

広域連携拠点施設（熱利用施設）整備運営事業
実施方針

令和4年11月

岡山県西部衛生施設組合

目 次

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
(2)	特定事業の選定及び公表に関する事項	8
2	民間事業者の募集及び選定に関する事項	9
(1)	募集及び選定方法	9
(2)	募集及び選定の手順	9
(3)	入札参加者の備えるべき参加資格要件	11
(4)	提案書類の取扱い	15
(5)	審査及び選定に関する事項	16
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	17
(1)	責任分担に関する基本的な考え方	17
(2)	予想されるリスクと責任分担	17
(3)	リスクが顕在化した場合の費用負担の方法	17
(4)	組合による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング	17
4	公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	19
(1)	立地に関する事項	19
5	施設要件	20
6	事業契約等又は協定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	20
7	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	21
(1)	事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置	21
(2)	事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合の措置	21
(3)	組合の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合の措置	21
(4)	当事者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合の措置	21
8	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	22
(1)	法制上の措置	22
(2)	税制上の措置	22
(3)	財政上及び金融上の支援	22
9	その他特定事業の実施に関する必要な事項	23
(1)	本事業において使用する言語	23
(2)	議会の議決	23
(3)	入札に伴う費用負担	23
(4)	実施方針等に関する質問・意見の受付等	23

(5) 組合市町との協議.....	25
(6) 本事業に関する問合せ先.....	25

資料1 リスク分担表

資料2 事業用地位置図

資料3 敷地図

様式1 現地見学会申込書

様式2 実施方針等に関する第1回質問及び意見書

様式3 個別対話参加申込書及び個別対話の議題

様式4 実施方針等に関する第2回質問及び意見書

様式5 閲覧資料貸出申込書兼誓約書

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

ア 事業名称

広域連携拠点施設（熱利用施設）整備運営事業

イ 事業の対象となる公共施設等の種類

広域連携拠点施設（熱利用施設）整備運営事業（以下「本事業」という。）で対象とする施設は、以下の(ア)から(エ)とする（以下、総称して「本施設」という。）。

- (ア) 温水プール
- (イ) フィットネスジム及びスタジオ
- (ウ) 温浴施設
- (エ) コミュニティスペース
- (オ) 提案施設（事業者の任意提案による施設）

ウ 公共施設等の管理者等の名称

岡山県西部衛生施設組合 管理者 笠岡市長 小林 嘉文

エ 本事業の目的

岡山県西部衛生施設組合（以下「組合」という。）を構成する3市2町（笠岡市、井原市、浅口市、里庄町及び矢掛町、以下「組合市町」という。）では、圏域の可燃ごみを処理する新ごみ焼却施設の建設候補地を里庄町大字新庄に決定し、令和2年3月に整備に向けた諸条件についてまとめた合意事項を締結した。合意事項には新ごみ焼却施設の整備に併せ、ごみ焼却で発生する熱を利用し本施設を整備する方針を盛り込んでおり、組合市町の連携・交流拠点としての役割も担う施設としている。

【合意事項を踏まえた本施設の整備方針】

- ・新ごみ焼却施設の熱を利用した施設とすること
- ・新ごみ焼却施設の地元還元施設として整備すること
- ・温水プール、温浴施設、フィットネスジムやコミュニティスペース等を設け、災害時の避難所となる機能を有すること
- ・組合市町の連携・交流拠点としての役割を担うこと

上記の合意を受け、組合市町は、「岡山県西部衛生施設組合熱利用施設整備基本計画」（以下「基本計画」という。）を令和4年3月に策定した。

本事業は、このような背景を踏まえ、本施設の整備及び運営を行うため、「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。）に準拠することにより、民間の経営能力等の活用を図り、効率的かつ効果的な事業実施を図ることを目指すものである。

オ 本施設の整備方針

(ア) 施設整備のコンセプト

本施設整備のコンセプト（目指す目標像、重視する考え方）を、以下に示す。

■施設整備のコンセプト（目指す目標像）

豊かな暮らしを提案・創造する**健康とコミュニティ増進の拠点づくり！**

～ Well-being（楽しさ・共感・幸せを実感できる場）の実現 ～

■施設整備に際して重視する考え方

○健康とコミュニティ増進の拠点づくり

熱利用施設の基本機能に位置づけている温水プール、温浴施設、フィットネスジム及びコミュニティスペースは、『健康』と『コミュニティ』に資する機能です。『健康』と『コミュニティ』は全ての人に共通するニーズであり、これらが満たされることにより肉体的にも精神的にも、そして社会的にも、全てが満たされた状態（well-being）になります。

アンケートでも、基本機能に対する周辺住民の利用ニーズは高い結果となっており、複数の機能をワンストップで楽しめる複合拠点としての特性を活かし、組合市町の住民や働く人などが本施設において“楽しさ・共感・幸せ”を持続的に実感・体感できるような拠点づくりを目指します。

また、本施設において3市2町が自治体の枠を超えて様々な取り組みを行うことにより、エリア全体の住民が集い交流し、新たなコミュニティを生み出す拠点づくりを目指します。

○豊かな暮らしを提案・創造する成長する拠点づくり

長期にわたって利用度の高い施設としていくためには、初めての人や幅広い層にも楽しめる施設、リピーターを増やしていく施設、将来の環境の変化にも柔軟に対応可能な施設としていくことが大切です。

施設があるだけでなく、その使い方・楽しみ方や、新たな利用方法の提案など、ソフト施策を重視した施設づくりを目指します。

(イ) 施設整備の基本方針

本施設整備の基本方針（施設整備に際して重視する観点など）を以下に示す。

○ 基本方針Ⅰ 『健康増進活動の拠点施設』

組合市町の子どもから高齢者までの幅広い世代が、気軽に施設を利用でき、生涯を通じて日常的に体力づくりや健康づくりを楽しめる『健康増進活動の拠点施設』を目指します。

○ 基本方針Ⅱ 『心身のリフレッシュの拠点施設』

利用者が心身の疲れを癒したり、ゆったりとくつろぐなど、あらゆる人々に心安らぐ居場所を提供するような『心身のリフレッシュの拠点施設』を目指します。

○ 基本方針Ⅲ 『コミュニティ増進の拠点施設』

組合市町全域を対象にした地域交流の拠点として、子どもから高齢者までが、多様な利用方法を通じて新たな交流を育む『コミュニティ増進の拠点施設』を目指します。

○ 基本方針Ⅳ 『通年利用しやすい環境学習にもつなげる施設』

隣接する新ごみ焼却施設の熱利用により、プールの通年利用につなげるとともに、エネルギーの有効利用に関する学びの場とするなど、『通年利用しやすい環境学習にもつなげる施設』を目指します。

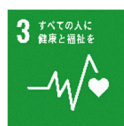
○ 基本方針Ⅴ 『災害時の安心につなげる施設』

組合市町からの要請に応じて、本施設の一部施設（スペース）を災害時に利用可能とするなど、地域における『災害時の安心につなげる施設』を目指します。

○ 基本方針Ⅵ 『持続可能な施設』

長期間人々に愛され、賑わいのある施設としていくため、民間事業者のノウハウやアイデアを活用した提供サービスの質の維持・向上や、住民主体の交流・イベント等の活性化などを行い、利用者ニーズに応じた利用率・リピーター率の高い魅力のある『持続可能な施設』を目指します。

※本計画とSDGs（持続可能な開発目標）の17の目標との主な関係は概ね以下のとおりであり、本施設整備により、多面的な効果が期待される。



生涯を通じた健康増進活動の場づくりと心安らぐ居場所づくり



健康増進や環境学習につながる通年利用しやすい施設づくり



熱利用による地域低炭素化モデルの実現



幅広い年齢層の利用者による新たなコミュニティ増進拠点の創出



災害時の安心につながる一時避難場所としての強化



近隣住民の参加や民活等による持続可能な施設整備・運営の推進

カ 本事業の概要

(ア) 事業方式

本事業は、PFI 法第 14 条第 1 項に準じ、本施設の管理者等である組合が、民間事業者（以下「事業者」という。）と締結する本事業に係る契約（以下「事業契約」という。）に従い、事業者が、本施設等の設計及び建設等の業務を行い、組合に所有権を移転した後、事業契約により締結された契約書（以下「事業契約書」という。）に定める事業期間が終了するまでの間、維持管理及び運営業務を遂行する設計・施工・維持管理・運営業務一括発注方式（DBO 方式）により実施する。

また、本事業とは別に、本施設を利用して組合市町の小中学校の水泳授業を実施する（以下「学校利用」という。）ことを想定しており、学校利用への支援業務（水泳指導補助等）や施設の使用条件に係る契約を各市町教育委員会と事業者で締結する予定である。

(イ) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和 28 年 3 月 31 日までとする。

(ロ) 事業期間終了時の措置

事業期間の終了時、事業者は、本施設から速やかに退去すること。

なお、事業者は、事業契約期間満了後に組合が本施設について継続的に維持管理及び運営業務を行うことができるように、事業契約期間満了日の約 2 年前から本施設の維持管理及び運営業務に係る必要事項や操作要領、申し送り事項その他の関係資料を組合に提供する等、事業の引き継ぎに必要な協議・協力を行うこと（事業契約期間満了以外の事由による事業終了時の対応については、事業契約書において示す。）。

ただし、経済合理性を考慮し、事業終了後の当該施設の維持管理及び運営業務について、必要に応じ事業者と協議する場合がある。

キ 本事業の対象範囲

本事業の対象範囲は、次のとおりとする。

(ア) 設計業務

- a 事前調査業務（業務に必要となる現況測量、地盤調査、土壌調査等）
- b 設計業務（熱供給設備等設計を含む）
- c 電波障害調査業務
- d 交付金申請図書作成補助業務

- e 本事業に伴う各種申請等の業務
 - f その他, 上記の業務を実施する上で必要な関連業務
- (イ) 建設・工事監理業務
- a 建設業務
 - b 工事監理業務
 - c 熱供給配管工事業務 (熱供給設備含む)
 - d 備品等設置業務
 - e 近隣対応・対策業務 (周辺家屋影響調査を含む。)
 - f 電波障害対策業務
 - g 所有権移転に係る業務
 - h その他, 上記の業務を実施する上で必要な関連業務
- (ロ) 統括管理業務
- a 統括マネジメント業務
 - b 総務・経理業務
- (ハ) 開業準備業務
- a 供用開始前の広報活動及び予約受付業務
 - b 開館式典の実施業務
 - c 開業準備期間中の維持管理業務
 - d その他, 上記の業務を実施する上で必要な関連業務
- (ニ) 維持管理業務
- a 建築物保守管理業務
 - b 建築設備保守管理業務 (熱供給設備含む)
 - c 備品等保守管理業務
 - d 外構等維持管理業務
 - e 環境衛生・清掃業務
 - f 警備保安業務
 - g 修繕業務 (※)
 - h その他, 上記の業務を実施する上で必要な関連業務

注：建築物, 建築設備等に係る大規模修繕は, 組合が直接行うこととし, 事業者の業務対象範

囲外とする。ここでいう大規模修繕とは、建物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕をいい、設備に関しては、機器、配管、配線の全面的な更新を行う修繕をいう（「建築物修繕措置判定手法（(旧)建設大臣官房官庁営繕部監修）」（平成5年版）の記述に準ずる。）。

(カ) 運営業務

- a 利用受付業務
- b 温水プール運営業務
- c フィットネスジム運営業務
- d 温浴施設運営業務
- e コミュニティスペース運営業務
- f 組合市町との利用調整業務
- g 自主事業
- h その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

ク 事業者の収入等

(ア) 組合からのサービス対価

組合からのサービス対価は、次のとおりとする。

a 設計及び建設・工事監理業務の対価

組合は、設計業務、建設・工事監理業務に係るサービス対価について、事業契約書に定める額を、事業者に対して支払う。なお、設計業務に係るサービス対価は設計業務完了年度に、建設・工事監理業務に係るサービス対価は年度ごとの出来高に応じて支払う。

b 開業準備業務の対価

組合は、本施設の開業準備業務に係るサービス対価について、事業者の提案金額を基に決定した金額で、事業契約書に定める額を、事業者に対し支払う。

c 統括管理業務、維持管理及び運営業務の対価

組合は、本施設の統括管理業務、維持管理業務及び運営業務に係るサービス対価について、事業者の提案金額を基に決定した金額（本施設利用者等から得る収入によって回収できない統括管理業務、維持管理業務及び運営業務費相当額）で、事業契約書に定める額を、事業者に対し、本施設引渡し後から事業期間終了時までの間、定期的に支払う。

(イ) 本施設利用者等から得る収入

組合は、事業者を指定管理者に指定することで、地方自治法（昭和22年法律第67号）第292

条で準用する同法第 244 条の 2 の規定により、指定管理者に公の施設の利用に係る料金（以下「利用料金」という。）を収入として収受させることができる「利用料金制度」を導入する。これにより、事業者は、本施設の利用者からの利用料金を収入とすることができる。

また、本施設において、実施する自主事業に係る売上は、事業者の収入とすることができる。

a 利用料金収入

事業者は、本施設において、事業者が組合の承認を受けて定める額の利用料金を徴収し、収入とすることができる。

b 自主事業（各種教室等）に係る収入

事業者は、本施設を利用して実施する自主事業（各種教室等）を、本施設の維持管理・運営に支障のない範囲で実施することができ、その売上を収入とすることができる。

c 自主事業（物品販売等）に係る収入

事業者は、本施設の目的を効果的に達成するための自主事業（物品販売等）を実施することができ、その売上を収入とすることができる。

(ウ) 本施設利用者等から得る収入の還元

事業者は、本施設利用者等から得る収入が提案時想定を大きく上回った結果、当初期待した以上の事業収益を享受できる場合は、その利益の一部相当を事業者の提案による方法により、組合にキャッシュバックするものとする。また、組合市町の住民等に対する無料参加のイベントの開催等、多様な提案を期待する。

ケ 使用料等の負担

組合は、事業者から本事業に係る建物及び土地の使用料は徴収しないものとする。

コ 光熱水費の負担

開業準備業務、維持管理及び運営業務の実施に係る光熱水費は、本施設の維持管理及び運営業務に係るサービス対価に含め、事業者の提案額に応じて、組合が定期的に支払う。

サ 事業スケジュール（予定）

事業契約締結	令和6年6月頃
事業期間	事業契約締結日 ～ 令和28年3月31日
設計・建設期間	事業契約締結日 ～ 令和8年11月末日
開業準備期間	事業者提案日 ～ 運営開始日
運営開始日	令和9年1月4日 ※但し、上記より運営開始日を早める提案は拒まない
維持管理期間	施設引渡し日 ～ 令和28年3月31日
運営期間	事業提案による運営開始日 ～ 令和28年3月31日

シ 遵守すべき法制度等

事業者は、本事業の実施に当たり必要とされる関係法令（関連する施行令、施行規則、条例等を含む。）等を遵守しなければならない。

(2) 特定事業の選定及び公表に関する事項

ア 基本的考え方

組合は、PFI法、PFI基本方針、「VFM (Value for Money) に関するガイドライン」(平成26年6月16日改定)等を踏まえ、本事業をPFI手法に準じた方式により実施することにより、サービスが同一の水準にある場合においては、従来の手法により実施した場合と比較して、事業期間全体を通じた組合の財政負担の縮減が期待できる場合、又は、財政負担が同一の水準である場合においては、サービスの水準の向上が期待できる場合に、PFI法第7条に準じ、特定事業として選定する。

イ 評価方法

組合の財政負担見込額の算定に当たっては、その他の収入等を適切に調整したうえで、将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出の上、これを現在価値に換算することにより評価を行う。

組合が提供を受けるサービスの水準については、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。

ウ 選定結果の公表

「ア」及び「イ」に基づいて本事業を特定事業と選定した場合は、その結果を、評価の内容と合わせ、公告その他の手続きをもって速やかに公表する。また、事業の実施可能性についての客観的な評価に基づき、特定事業としての選定を行わないこととした場合にも、同様に公表する。

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

本事業では、設計、建設・工事監理、開業準備、維持管理及び運営の各業務において、事業者による効率的・効果的なサービスの提供を求めることから、事業者の選定に当たっては、民間のノウハウや創意工夫を総合的に評価して選定することが必要である。したがって、事業者の選定方法は、入札価格に加え、施設整備に関する能力、維持管理に関する能力、運営に関する能力、事業の継続性・安定性等を総合的に評価する総合評価一般競争入札方式により行うものとする。

(2) 募集及び選定の手順

ア 募集及び選定スケジュール（予定）

事業者の募集及び選定スケジュール（予定）は、次のとおりとする。

日 程	内 容
令和5年3月上旬	入札公告，入札説明書等の公表
3月中旬	入札説明書等に関する説明会の開催
3月下旬	入札説明書等に関する第1回質問受付締切
4月中旬	入札説明書等に関する第1回個別対話
4月下旬	入札説明書等に関する第1回質問・回答の公表 入札説明書等に関する第1回個別対話結果の公表
5月中旬	入札説明書等に関する第2回質問受付締切
6月上旬	入札説明書等に関する第2回質問・回答の公表
6月下旬	参加資格確認申請書の受付締切
7月上旬	資格審査結果の通知
7月中旬	入札説明書等に関する第2回個別対話
8月上旬	入札説明書等に関する第2回個別対話結果の公表
9月上旬	入札及び提案に係る書類の受付締切
10月下旬	事業者のプレゼンテーション及びヒアリング，審査，開札
11月上旬	落札者の決定及び公表
12月中旬	基本協定の締結
令和6年1月下旬	仮事業契約の締結
6月下旬	本契約の締結

イ 事業者の募集手続等

(ア) 入札公告及び入札説明書等に関する説明会の開催

組合は、特定事業の選定を踏まえ、令和5年3月上旬頃に、入札の公告を行い、入札説明書等を組合ホームページにおいて公表するとともに、令和5年3月中旬頃に説明会を開催する。

(イ) 入札説明書等に関する質問の受付及び回答

入札説明書等に関する質問を、次のとおり受け付ける。

a 受付期間

入札説明書等公表の日から3月下旬頃まで

b 受付方法

9(6)に記載の問合せ先に、原則Eメールにより提出すること。

質問への回答の公表方法については、入札説明書等において示す。

(ウ) 入札説明書等に関する個別対話

入札説明書等に関する第1回個別対話を令和5年4月中旬頃、第2回個別対話を令和5年7月中旬頃に実施予定である。実施内容の詳細については、入札説明書等において示す。

(エ) 参加資格確認申請書の受付

本事業への参加資格確認申請書を令和5年6月下旬頃に受け付ける。資格審査の結果は、入札参加者に通知する。

なお、参加資格確認申請書の受付締切日において入札参加者がいない又は1者の場合は、入札を中止する。

(オ) 入札及び提案に係る書類の受付

資格審査通過者に対し、本事業に関する入札書類及び事業計画等の提案内容を記載した提案書類を令和5年9月上旬頃までに提出するよう求める。

入札の場所及び提案に必要な書類は、入札説明書等において示す。

ウ 落札者の決定及び公表

令和5年11月上旬頃に落札者を決定し、組合ホームページにおいて公表する。

エ 落札者を決定しない場合

組合は、審査及び落札者の選定において、入札参加者がいない、あるいはいずれの入札参加者も公的財政負担の縮減等の達成が見込めない等の理由により、本事業をPFI手法に準じた事業と

して実施することが適当でないと判断した場合には、特定事業の選定を取り消すこととし、その旨を速やかに公表する。

オ 本事業の実施に関する協定等

組合は、PFI 法に定める手続に従い本事業を実施するため、次の協定等を締結する。なお、詳細については入札公告時に示す。

(ア) 基本協定

組合は、落札者との間で、本事業の円滑な実施に必要な基本的事項を定めた基本協定を締結する。この基本協定の締結により、落札者を事業予定者とする。

(イ) 事業契約

組合は、事業者が本事業を実施するために設立した特別目的会社（以下「SPC」という。）との間で、基本協定の定めるところにより、本事業を実施するために必要な一切の事項を定めた仮事業契約（事業契約書、要求水準書及び事業者が提案した事業内容をその内容として含む。）を締結し、議会の議決を得た場合に、本契約となる。事業者は、当該事業契約に基づいて本事業を実施するものとする。

(3) 入札参加者の備えるべき参加資格要件

ア 入札参加者の構成等

(ア) 入札参加者は、複数の企業（社団・財団法人（注）等を含む。）で構成するグループ（以下「入札参加グループ」という。）とする。入札参加グループは、代表企業（以下「代表企業」という。）を定め、それ以外の企業は構成企業（以下「構成企業」という。）若しくは協力企業（以下「協力企業」という。）とし、参加表明書において明記すること。なお、協力企業とは、代表企業及び構成企業が業務に当たらない場合に、当該業務を実施させる企業とする。

注：「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律」（平成 18 年法律第 48 号）及び「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律及び公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律」（平成 18 年法律第 50 号）に定める法人。

(イ) 参加表明書に代表企業名を明記し、必ず代表企業が入札手続きを行うこと。

(ウ) 入札参加者は、入札の結果、落札者として選定された場合は、代表企業及び構成企業の出資により、本事業を実施する SPC を仮事業契約締結時までに設立するものとする。なお、代表企業は、入札参加グループ中最大の出資割合を負担するものとする。

(エ) 代表企業及び構成企業以外の者が SPC の出資者になることは可能であるが、全事業期間を通じて、当該出資者の出資比率は出資額全体の 50%未満とする。

(オ) 組合は、組合市町内に本店を置く企業が入札参加グループとして本事業に加わる等、地元経済貢献への配慮を期待している。

イ 業務実施企業の参加資格要件

代表企業、構成企業及び協力企業は、組合市町の最新の競争入札参加資格者名簿のいずれかに登録されており、かつ各業務を適切に実施できる技術・知識及び能力・実績・資金・信用等を備えた企業でなければならない。なお、組合市町へ提出された入札参加資格審査申請書は、組合に提出されたものとみなし、組合市町の入札参加資格者名簿を合わせた名簿を組合の名簿とみなしている。

また、代表企業、構成企業及び協力企業のうち設計、建設・工事監理、維持管理及び運営の各業務を行う者（事業者が設立する SPC からこれらの業務を受託する者）は、それぞれ次に示す要件を満たさなければならない。なお、複数の要件を満たす者は、当該複数業務を行うことができる。

ただし、建設業務を行う者及びその関連企業は、工事監理業務を行うことはできない。

(ア) 設計業務を行う者

設計業務を行う者は、次に示す要件を全て満たさなければならない。なお、設計業務を複数の設計企業で実施する場合は、次に示す a の要件については、全ての企業が満たし、b の要件は、少なくとも 1 者が満たさなければならない。

- a 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。
- b 平成 19 年 4 月 1 日から参加資格要件の確認基準日までの間に、25m 以上の屋内温水プール施設又は延床面積 2,000 m²以上のスポーツ施設の実施設設計業務を完了した実績を有していること。

(イ) 建設業務を行う者

建設業務を行う者は、次に示す要件を全て満たさなければならない。なお、建設業務を複数の建設企業で実施する場合は、次に示す a～b の要件は、少なくとも 1 者が満たさなければならない。

- a 入札参加資格者名簿において、登録業種が建築工事（建築一式工事）、かつ経営事項審査総合評定値通知書の総合評定値が 1,050 点以上、建設業許可区分が特定建設業者であること。
- b 平成 19 年 4 月 1 日から参加資格要件の確認基準日までの間に、延床面積 2,000 m²以上の官公庁が発注した公共施設等の建築一式工事を元請（共同企業体にあつては代表者に限る。）

で施工した実績（建築基準法における新築・改築・増築（増築面積 2,000 m²以上とする）を対象とし、竣工したものに限る。）を有していること。

(ウ) 工事監理業務を行う者

工事監理業務を行う者は、次に示す要件を全て満たさなければならない。なお、工事監理業務を複数の工事監理企業で実施する場合は、次に示す a の要件については、全ての企業が満たし、b の要件は、少なくとも 1 者が満たさなければならない。

- a 建築士法第 23 条の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。
- b 平成 19 年 4 月 1 日から参加資格要件の確認基準日までの間に、25m 以上の屋内温水プール施設又は延床面積 2,000 m²以上の官公庁が発注したスポーツ施設の工事監理業務を完了した実績を有していること。

(エ) 維持管理業務を行う者

維持管理業務を行う者は、次に示す全ての要件を満たさなければならない。なお、維持管理業務を複数の維持管理企業で実施する場合は、次に示す a の要件は、少なくとも 1 者が満たさなければならない。

- a 平成 19 年 4 月 1 日から参加資格要件の確認基準日までの間に、屋内温水プールを含むスポーツ施設について 3 年以上の維持管理業務の実績を有していること。

(オ) 運営業務を行う者

運営業務を行う者は、次に示す要件を満たさなければならない。なお、運営業務を複数の運営企業で実施する場合は、次に示す a の要件は、少なくとも 1 者が満たさなければならない。

- a 平成 19 年 4 月 1 日から参加資格要件の確認基準日までの間に、屋内温水プールを含むスポーツ施設について 3 年以上の運営業務の実績を有していること。

ウ 入札参加者の制限

次のいずれかに該当する者は、入札参加者となることはできない。

- (ア) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当する者。
- (イ) 組合市町の最新の競争入札参加資格者名簿のいずれにも登録されていない者
- (ウ) 組合市町いずれかの建設工事等の入札参加者に係る指名停止規程に基づく指名停止等の措置を受けている者
- (エ) 手形交換所において取引停止処分、主要取引先からの取引停止などの事実があり、経営状況が著しく不健全であると認められる者

- (オ) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立てをなし又は申立てがなされている者（更生手続開始の決定がなされた場合を除く）
- (カ) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てをなし又は申立てがなされている者（再生手続開始の決定がなされた場合を除く）
- (キ) 破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産手続開始の申立てをなし又は申立てがなされている者
- (ク) 清算中の株式会社である事業者について、会社法（平成 17 年法律第 86 号）に基づく特別清算開始命令がなされた者
- (ケ) 国税又は地方税を滞納している者
- (コ) 自己又は自社の役員等が、次のいずれかに該当する者、及び次に掲げる者が、その経営に実質的に関与している者
- a 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。以下「暴力団対策法」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）
 - b 暴力団員（暴力団対策法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ）
 - c 暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者
 - d 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団又は暴力団員を利用している者
 - e 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
 - f 暴力団又は暴力団員と社会的に避難されるべき関係を有している者
 - g 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを利用している者
- (サ) 本組合が本事業に係るアドバイザー業務を委託している者及びかかる者と当該アドバイザー業務において提携関係にある者、又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者。なお、本入札説明書において、「資本面において関連のある者」とは、総株主の議決権の 100 分の 50 を超える議決権を有し、又はその出資の総額の 100 分の 50 を超える出資を行っている者をいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の代表権を有している役員を兼ねている者をいう。本事業に関し、本組合のアドバイザー業務を行う者及び提携関係にある者は以下のとおりである
- ・ 株式会社 建設技術研究所
 - ・ シリウス総合法律事務所
 - ・ 株式会社 学校文化施設研究所
 - ・ 永井公認会計士事務所
- (シ) 本事業に係る「岡山県西部衛生施設組合広域連携拠点施設（熱利用施設）事業者選定委員

会」(以下「委員会」という。)の委員、委員が属する法人及び委員と資本面若しくは人事面において関連がある者

(ス) 落札者の決定に関する公表までの期間に、本事業について事業者選定委員会の委員に対し、本事業について積極的に接触等の働きかけを行った者

エ SPC の設立等

入札参加者は、本事業の事業者を選定された場合、会社法に定める株式会社として本事業を実施する SPC の本店を組合市町内のいずれかに設立すること。なお、事業用地内に設立することを妨げない。

SPC の株式については、事前に書面により組合の承諾を得た場合、譲渡、担保権等の設定その他の処分を行うことができる。

オ 参加資格要件の確認基準日

参加資格要件の確認基準日は、参加資格確認申請書受付最終日とする。ただし、参加資格を確認後、落札者決定の日までの間に、代表企業が参加資格要件を欠くこととなった場合には、失格とする。また、事業契約締結日までの間に、代表企業が参加資格要件を欠くこととなった場合には、事業契約を締結しない場合がある。

カ 入札参加者の変更

代表企業の変更は認めないが、構成企業及び協力企業については、資格・能力等の面で支障がないと組合が判断した場合には、追加及び変更を可能とする。

(4) 提案書類の取扱い

ア 著作権

提案書の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、本事業において公表等が必要と認めるときは、組合は提案書の全部又は一部を使用できるものとする。

また、契約に至らなかった入札参加者の提案については、組合が事業者選定過程等を説明する以外の目的には使用しないものとする。

イ 特許権等

提案のなかで特許権、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ている権利の対象となっている工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用することとしている場合、これらの使用により生じる責任は、原則として入札参加者が負うものとする。

(5) 審査及び選定に関する事項

ア 提案等の審査

事業者の選定は、資格審査及び提案審査により行う。提案審査では、性能、提案価格の審査を行う。

各審査の主な内容は、次のとおりとする。

資格審査	入札参加者の資格審査
提案審査	事業計画の提案に関する審査 設計業務の提案に関する審査 建設・工事監理業務の提案に関する審査 統括管理業務の提案に関する審査 開業準備業務の提案に関する審査 維持管理業務の提案に関する審査 運營業務の提案に関する審査 入札参加者独自の提案に関する審査 提案価格に関する審査

イ 事業者選定委員会の設置

組合は、事業者の選定等について審査及び審議するため、学識経験者等で構成する「岡山県西部衛生施設組合広域連携拠点施設（熱利用施設）事業者選定委員会」（以下「委員会」という。）を設置する。委員会は、落札者決定基準や入札説明書等事業者選定に関する書類の検討を行うとともに、入札参加者から提出された提案の審査を行う。

委員会の委員は、次のとおりである。

(敬称略)

役職	氏名	所属等
委員長	吉長 成恭	一般社団法人 ちゅうごく PPP・PFI 推進機構 代表理事
副委員長	川口 義洋	津山市総務部財産活用課 課長, 国土交通省 PPP サポーター
委員	森脇 大輔	株式会社日本政策投資銀行 岡山事務所 所長
委員	松浦 良彦	笠岡市副市長
委員	猪原 慎太郎	井原市副市長
委員	松田 勝久	浅口市副市長
委員	内田 二三雄	里庄町副町長
委員	山縣 幸洋	矢掛町副町長
委員	小田 幸裕	岡山県西部衛生施設組合事務局長

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) 責任分担に関する基本的な考え方

組合と事業者は、それぞれのリスク管理能力に応じて適正にリスクを分担し、互いのリスクに関する負担を軽減することで、より低廉でかつ質の高いサービスの供給を目指すものとする。

(2) 予想されるリスクと責任分担

組合と事業者のリスク分担の考え方は、資料1に示す「リスク分担表」のとおりである。具体的内容については、事業者からの意見を踏まえた上で、入札説明書等のなかで改めて提示する。

(3) リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

組合及び事業者のいずれかの責めに帰するリスクが顕在化した場合に生じる費用は、原則としてその帰責者が全額負担することとする。

また、いずれの責めにも帰さないリスクが顕在化した場合に生じる費用については、組合と事業者が分担して負担することとし、その負担方法については入札公告時の事業契約書（案）で示す。

なお、組合及び事業者は、いかなる場合でも、費用の増加、サービス提供の遅延、サービス水準の低下等を最小限に留めるよう相互に協力し、努力するものとする。

(4) 組合による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング

ア 提供されるサービスの水準

本事業において実施する業務のサービス水準については、要求水準書において示す。

イ モニタリングの実施

本事業の目的を達成するために、事業者が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書に示されたサービス水準を達成しているか否かを確認するため、組合はモニタリングを行う。

ウ モニタリングの時期

組合が行うモニタリングは、設計時、建設時、開業準備時、維持管理時及び運営時の各段階において実施する。

エ モニタリングの方法

モニタリングは、入札公告時に組合が提示する方法にしたがって組合が実施する。事業者は、組合からの求めに応じて、モニタリングのために必要な資料等を提出するものとする。

オ モニタリングの結果

モニタリングの結果は、組合から事業者に対して支払われるサービスの対価の算定等に反映され、要求水準書に示されるサービス水準を一定限度下回る場合には、サービスの対価の支払の延期や減額のほか、改善勧告、契約解除等の措置の対象となる。

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) 立地に関する事項

事業用地の概要は次のとおりである。

項目	概要	備考
所在地	岡山県浅口市里庄町大字新庄 地内	
対象面積等	事業用地面積：6,739.2 m ² うち、整備対象面積は下記①及び②とする。 ・計画対象①：約4,500 m ² (既存FH=60.0盤) ・計画対象②：約1,300 m ² (既存FH=65.0盤及びFH=65.0～69.0盤)	資料3 敷地図 参照
土地所有者	岡山県西部衛生施設組合	
現有施設	旧ごみ焼却場の管理棟と倉庫、金山公会堂等 ※令和4年度に組合にて解体・撤去予定	
熱源供給	高温水 (75～85℃) にて供給予定	
地形の特徴	現地道路勾配は10%程度、造成法面の高さは最大で7m程度あり	
該当する法規制	法的位置づけ等	備考
都市計画法	・都市計画区域 (非線引き) ・建築形態規制：容積率/建ぺい率=200/60%	
土壤汚染対策法	・現在、区域指定なし ※ただし、3,000 m ² 以上の土地の形質変更該当するため、 「一定の規模以上の土地の形質の変更届出書」を岡山県へ本組合が届け出る。	
農振法	・農業振興地域 ※ただし農地法による指定 (農用地区) はなし	町全域

※開発規模3,000 m²以上を対象に、法第33条に基づく開発行為の許可を受ける必要があるが、現地形を活用する場合には、開発許可の適用外となる旨を、関係者協議にて確認している。

※開発行為等に関連するその他規制 (宅地造成等規制法、農地法、森林法、河川法、文化財保護法等) に関する同計画地に対する制限や指定は確認されない。

5 施設要件

本施設の基本構成は次のとおりである。なお、施設規模は延床面積 2,000 m²以上を条件とし、施設構成、諸室面積、設計要件、ユニバーサルデザイン対応等の詳細については、要求水準書に提示する。

導入機能	主要施設	諸室構成	想定規模
健康増進機能	温水プール	○屋内温水プール (25m×6レーン) ○器具庫, シャワー室, 更衣室, 見学スペース	885~945 m ²
	フィットネスジム	○トレーニング室	約 160 m ²
		○スタジオ	
温浴施設	○風呂, 洗い場, 脱衣所	140~200 m ²	
コミュニティ増進機能	コミュニティスペース	○多目的利用スペース	約 50 m ²
附帯機能	ロビー	○エントランス, ロビー	約 705 m ²
		○情報発信・環境学習スペース	
		○事務室, トイレ, 機械室, 廊下等	
ニーズに応じたサービス機能	上記主要施設等を有効利用	○物販・飲食スペース	—
		○その他本施設に附帯するサービス	
延床面積			約 2,000 m ²

6 事業契約等又は協定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

事業契約等又は基本協定の解釈について疑義が生じた場合、組合と事業者は誠意をもって協議するものとし、一定期間内に協議が整わない場合には、事業契約に定める具体的措置に従うものとする。また、事業契約に関する紛争については、第一審の専属的合意管轄裁判所を岡山地方裁判所とする。

7 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、組合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。

(2) 事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合の措置

ア 事業者の責めに帰すべき事由により、事業の継続が困難となった場合又はその懸念が生じた場合、組合は、事業者に対して、改善勧告を行い、一定期間内に改善策の提出と実施を求めることができる。事業者が当該期間内に改善をすることができなかつたときは、組合は、事業契約を解除することができる。

イ 事業者が倒産し、又は事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、事業の継続が困難と合理的に認められる場合、組合は、事業契約を解除することができる。

ウ 「ア」及び「イ」により事業契約が解除された場合、事業契約に定めるところに従い、組合は事業者に対して、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。

(3) 組合の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合の措置

ア 組合の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合、事業者は、事業契約を解除することができる。

イ 「ア」により事業契約が解除された場合、事業契約に定めるところに従い、事業者は組合に対して、損害賠償の請求等を行うことができるものとする。

(4) 当事者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合の措置

ア 不可抗力その他組合又は事業者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合、組合及び事業者の双方は、事業継続の可否について協議を行うものとする。

イ 一定の期間内に協議が整わないときは、それぞれの相手方に、事前に書面でその旨を通知することにより、組合又は事業者は、事業契約を解除することができるものとする。

ウ 前号の規定により組合又は事業者が事業契約を解除した場合の措置は、事業契約の定めるところに従うものとする。

エ 不可抗力の定義については、入札説明書等公表時に示す。

8 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) 法制上の措置

本事業に関する法制上の優遇措置等は想定していない。

(2) 税制上の措置

本事業に関する税制上の優遇措置等は想定していない。

(3) 財政上及び金融上の支援

事業者が本事業を実施するに当たり、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、組合は、これらの支援を事業者が受けることができるよう努めるものとする。

9 その他特定事業の実施に関する必要な事項

(1) 本事業において使用する言語

本事業において使用する言語は、日本語とする。

(2) 議会の議決

組合は、本事業に係る債務負担行為の設定に関する議案を令和5年2月に開催予定の岡山県西部衛生施設組合議会に提出する予定である。

また、本事業に係る事業契約の締結に関する議案を令和6年6月に開催予定の岡山県西部衛生施設組合臨時議会に提出する予定である。

(3) 入札に伴う費用負担

入札に伴う費用は、すべて入札参加者の負担とする。

(4) 実施方針等に関する質問・意見の受付等

ア 現地見学会

組合は、本事業への参加を予定している者に対し、現地見学会を次のとおり実施する。なお、新型コロナウイルス感染症への対策の観点から、申込者が多数の場合は時間を分けて実施する。

(ア) 実施日

令和4年10月11日（火）

(イ) 実施場所

事業用地

(ウ) 受付期間・方法

「現地見学会申込書」(様式1)に必要事項を記載の上、令和4年10月6日（木）正午までに、9(6)に記載の問合せ先にEメールにより提出すること。時間等については、参加申込のあった者全てに個別に連絡する。

イ 実施方針等に関する第1回質問及び意見の受付

組合は、実施方針（案）に関する質問及び意見を、次のとおり受け付ける。

(ア) 受付期間

令和4年10月3日（月）～10月14日（金）17時15分

(イ) 受付方法

「実施方針等に関する第1回質問及び意見書」(様式2)に必要事項を記載の上、9(6)に記載の問合せ先にEメールにより提出すること。

ウ 実施方針等に関する第1回質問及び意見への回答

組合は、実施方針等に関する第1回質問及び意見への回答を令和4年11月下旬頃までに組合ホームページにおいて公表する。なお、提出された質問及び意見への回答は、質問者及び意見者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、当該質問者及び意見者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあると認められるものを除き公表する。

エ 実施方針等に関する個別対話

事業者の意見を聴取し、必要に応じて特定事業の選定や入札説明書等に反映することを目的として、組合と事業者との個別対話を実施する。

(7) 開催日時

令和4年12月15日（木）及び12月16日（金）

(1) 開催場所

岡山県西部衛生施設組合

(2) 参加資格

本事業の入札参加者となることを予定している事業者とし、参加人数は6名以内とする。なお、入札参加グループの組成を予定している複数社で出席することも可とし、この場合の参加人数は合計で12名以内とする。また、Web参加も可とする。

(3) 受付期間・方法

「個別対話参加申込書及び個別対話の議題」（様式3）に必要事項を記載の上、令和4年12月2日（金）午後5時までに、9(6)に記載の問合せ先にEメールにより提出すること。開催場所と日時の確定等については、参加申込のあった者全てに個別に連絡する。

(4) 結果公表

個別対話の内容は、事業者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、当該事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあると認められるものを除き、特定事業の選定時までに組合ホームページにおいて公表する。

オ 実施方針等に関する第2回質問及び意見の受付

組合は、実施方針等に関する質問及び意見を、次のとおり受け付ける。

(7) 受付期間

第1回質問及び意見への回答の日～令和4年12月2日（金）17時15分

(1) 受付方法

「実施方針等に関する第2回質問及び意見書」（様式4）に必要事項を記載の上、9(6)に記載の問合せ先にEメールにより提出すること。

カ 実施方針等に関する第2回質問及び意見への回答

組合は、実施方針等に関する第2回質問及び意見への回答を令和5年1月中旬頃までに組合ホームページにおいて公表する。なお、提出された質問及び意見への回答は、質問者及び意見者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、当該質問者及び意見者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあると認められるものを除き公表する。

キ 資料の閲覧

要求水準書（案）の閲覧資料の閲覧を、次のとおり行う。閲覧を希望するものは、事前に9（6）に記載の問合せ先に連絡すること。

(7) 閲覧期間

要求水準書（案）公表日～入札及び提案に係る書類の受付締切日
（閉庁日を除く、午前8時30分から午後5時15分まで）

(4) 閲覧場所

9（6）に記載の問合せ先

(ウ) 資料の貸出

DVDにて貸出す。希望者は、「閲覧資料貸出申込書兼誓約書」（様式5）を提出すること。

ク 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、適宜、組合ホームページにおいて公表する。

(5) 組合市町との協議

本事業とは別に締結予定の学校利用への支援業務（水泳指導補助等）について、本事業の事業契約の締結後、各市町と事業者（運営企業）の協議を実施する。

(6) 本事業に関する問合せ先

本事業に関する問合せ先は、次のとおりとする。

岡山県西部衛生施設組合

住 所：〒714-0054 岡山県笠岡市平成町100番地

電 話：0865-66-2620

FAX：0865-66-2686

E-mail：seibueisei@city.kasaoka.lg.jp

組合ホームページアドレス：http://seibueisei.or.jp/

資料1 リスク分担表

No	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			組合	事業者
1	入札関連書類	入札説明書等の入札関連書類の誤り・変更	●	
2	応募費用	応募費用に関するもの		●
3	契約締結	組合事由による契約締結の遅延, 締結不能	●	
4		事業者事由による契約締結の遅延, 締結不能		●
5		PFI 契約に関する議会承認が得られない場合の契約締結の遅延, 締結不能	●	●
6	行政	組合の政策転換による事業開始遅延・事業中断・事業契約解除等	●	
7	税制度	事業者の利益に係る税制度の新設・変更等		●
8		上記以外のもの（消費税の変更を含む。）	●	
9	法制度	本事業に直接関わる法制度の新設・変更等（許認可・公的支援制度の新設・変更等を含む。）	●	
10		上記以外のもの		●
11	許認可 ※制度変更は法 制度リスクに含 む。	事業者が取得すべき許認可の未取得, 取得遅延・失効		●
12		上記のうち, 組合が担う役割（資料提供等）の不履行に起因するもの	●	
13		組合が取得すべき許認可の未取得・取得遅延・失効	●	
14		上記のうち, 事業者が担う役割（資料提供等）の不履行に起因するもの		●
15	公的支援制度 ※制度廃止や条 件変更等は法制 度リスクに含 む。	組合が獲得すべき公的支援制度の獲得不可又は条件変更	●	
16		上記のうち, 事業者が担う役割（資料提供等）の不履行に起因するもの		●
17	住民対応	本事業の実施に係る周辺住民等の反対運動, 要望等による計画遅延, 条件変更, 費用の増大等	●	
18		事業者が実施する業務に起因するもの		●
19	環境問題	調査, 設計, 建設, 維持管理, 運営における騒音, 振動, 地盤沈下, 有害物質の排出, 漏洩等, 環境保全に関する対応		●
20	第三者賠償	事業者の事由による第三者への賠償		●
21		組合の事由による第三者への賠償	●	
22		上記以外の第三者等の事由による第三者への賠償	●	▲
23	不可抗力	戦争, 天災, 暴動等の不可抗力による事業の中断・中止に伴う設計, 建設, 維持管理, 運営に係る費用の増加その他の損害	●	▲
24	金利変動	設計, 建設期間（基準金利の設定時点まで）の金利変動	●	●
25		維持管理, 運営期間中の金利変動 ※一定周期で基準金利の見直しを予定	●	●
26	物価変動	運用開始までの物価変動に伴う事業者の費用の増	●	●
27		維持管理, 運営期間中の物価変動（インフレ・デフレ）に伴う事業者の費用の増減	●	●
28	資金調達	事業者の資金調達に関するもの		●

●は主分担, ▲は従分担を表す。

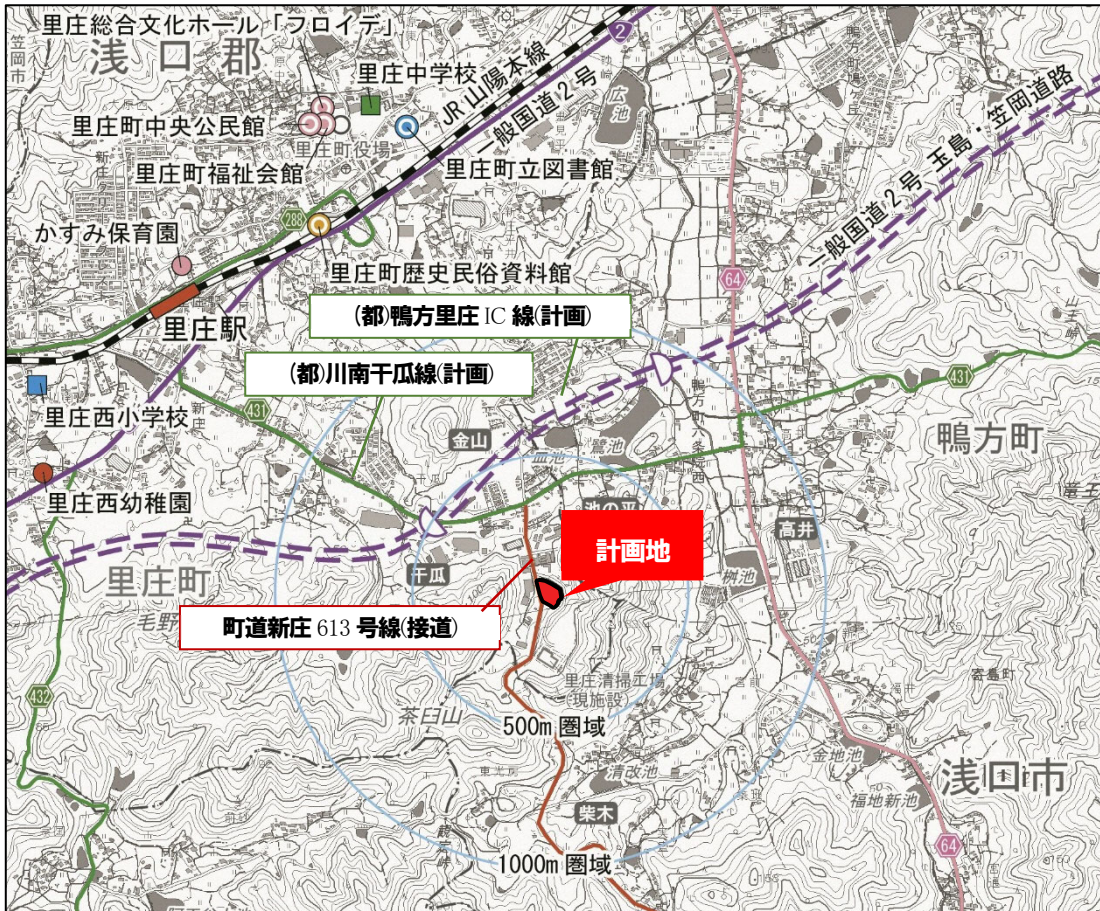
No	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			組合	事業者
29	要求水準	事業者の実施する設計、建設、維持管理、運營業務の性能未達や契約不適合、不履行によるもの		●
30		上記以外のもの	●	
31	インフラ供給	事業者の事由によるもの		●
32		組合の事由によるもの（組合が供給元の場合を含む。）	●	
33		供給元等の第三者的な事由によるもの	●	
34	債務不履行	組合の債務不履行による事業中断・中止	●	
35		事業者の債務不履行による事業中断・中止		●
36	事業の中断	組合の契約不履行に起因する事業契約解除に伴う損害	●	
37		事業者の契約不履行に起因する事業契約解除に伴う損害		●
38		法令変更等、両者の事由によらない事業中断に伴う損害	●	●
39	測量・調査	組合が実施した測量・調査に関するもの	●	
40		事業者が実施した測量・調査に関するもの		●
41	設計	組合が提示した条件の誤りや要求事項の変更などによる設計変更に伴う費用の増大、工期の遅延など	●	
42		事業者の設計に係る契約不適合による費用の増大、工期の遅延など		●
43	地下埋設物	予め想定し得ない地下埋設物の顕在化による対応費用の増加や工期の遅延等	●	
44	土地の瑕疵	調査資料等で予見できることに関するもの		●
45		土地の瑕疵に起因する対応費用の増加や工期の遅延等	●	
46	工事費用増大	提示条件の誤りや組合の追加指示、組合の事由による工事費の増大	●	
47		事業者の見積もりの誤りや下請け・雇用者の不正行為など事業者の事由による費用の増大		●
48	工期遅延	組合の事由による工期の遅延	●	
49		事業者（下請業者を含む。）の事由による工期の遅延		●
50	計画変更	施設完成前に組合が発案した軽微な変更		●
51		施設完成後に組合が発案したレイアウト等の変更・改修	●	
52	引渡前施設損害	組合の事由による施設の損害	●	
53		事業者の事由による施設の損害		●
54		上記以外の第三者等の事由による施設の損害	●	▲
55	工事監理	工事監理の不備によるもの		●
56	一般的損害	設備・原材料の盗難、事故による第三者への賠償等に関するもの		●
57	引渡し手続き	施設の引渡しの手続きに伴う諸費用に関するもの		●

●は主分担、▲は従分担を表す。

No	リスクの種類	リスクの内容	負担者		
			組合	事業者	
58	維持管理, 運営費用 上昇	組合の指示による維持管理, 運営業務の変更等に起因する維持管理, 運営費の増大	●		
59		事業者の計画・見積りの誤りなど, 事業者の事由による維持管理, 運営費用の上昇(物価変動は除く)		●	
60		光熱水費の変動	光熱水費の増減に関するもの ※一定期間経過後, 利用実績を踏まえて光熱水費を見直す予定	▲	●
61		支払遅延	組合の事由による事業者へのサービスの対価の支払遅延・滞納	●	
62		計画変更	組合の事由による事業実施条件の変更	●	
63			事業者の提案・要望による維持管理・運営業務の変更に関するもの		●
64		需要の変動	本施設の一般利用に係る利用者数の大幅な増減に関するもの		●
65			各種教室等, 物品販売等に係る需要の大幅な変動に関するもの		●
66		運営中の事故リスク	利用者の事故		●
67		エネルギー供給	組合が管理する新ごみ焼却施設の運転状況の変化によるエネルギー供給に関するもの	●	
68		施設損害	組合の事由による施設の損害	●	
69			事業者の事由による施設の損害		●
70			上記以外の第三者等の事由による施設の損害	●	▲
71		施設瑕疵	契約不適合により施設に補修を要する瑕疵が見つかった場合		●
72		施設譲渡	組合に施設・設備を譲渡する際に, 各種サービスが継続可能な状態にするための費用		●
73	移管	事業期間終了に伴う業務移管, 事業会社清算等の事業者が実施すべき事業の終了手続きの不備による損害		●	

●は主分担, ▲は従分担を表す。

資料2 事業用地位置図



資料3 敷地区

