

真野浄水場更新改良及び
水道施設運転維持管理事業
実施方針
【概要版】



令和6年7月10日

目次

I	「実施方針」の策定にあたって	
・ 1	はじめに	3
II	真野浄水場更新改良及び水道施設運転維持管理事業 実施方針	
・	実施方針に記載される主な内容	4
・ 第 1	本事業の選定に関する事項	5
・ 第 2	事業者の募集及び選定に関する事項	9
・ 第 3	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 1
・ 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 4
・ 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 5
・ 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 5
・ 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 6
・ 第 8	その他本事業の実施に関し必要な事項	1 7

I 「実施方針」の策定にあたって

1 はじめに

大津市（以下「本市」という。）は、真野浄水場更新改良及び水道施設運転維持管理事業（以下「本事業」という。）をDBO方式（Design Build Operate）により実施する事を予定している。

なお、本事業においては、事業者との間で締結する基本契約、設計及び建設工事請負契約、運転維持管理業務委託契約（3つの契約をまとめて「事業契約」という。）に基づいて、設計・建設に係る対価については、出来高に応じて支払いを行う、運転維持管理業務については、毎月市は依頼を行うこととする。

本書は、本事業の概要を説明するとともに、本事業に係る事業者の募集及び選定に関する手順や考え方等に関する方針（以下「実施方針」という。）を定めるものである。

Ⅱ 真野浄水場更新及び水道施設運転維持管理事業 実施方針

実施方針に記載される主な内容

- 第1 本事業の選定に関する事項
- 第2 事業者の募集及び選定に関する事項
- 第3 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
- 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
- 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
- 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
- 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
- 第8 その他本事業の実施に関し必要な事項

第1 本事業の選定に関する事項

1 本事業の事業内容に関する事項

《事業名称》 真野浄水場更新改良及び水道施設運転維持管理事業

《公共施設等の管理者の名称》 大津市公営企業管理者

《本事業の対象業務と対象施設》

対象業務区分	対象業務	対象となる施設	備考
①更新改良業務	a.事前調査業務	真野浄水場（真野取水場を含む）	
	b.設計業務	仰木低区配水池	
	c.工事業務 d.その他付帯する業務	真野低区配水池	
②運転維持管理業務	a.運転管理業務	浄水場（更新改良後の施設を含む）	
	b.保全管理業務		
	c.更新改良施設の補修・修繕業務	配水池（更新改良後の施設を含む）	
	d.既存施設の補修・修繕業務		
	e.物品調達業務	加圧施設	
	f.その他技術業務		
	g.災害及び事故対応業務	調圧水槽	
	h.事業終了時の引継ぎ業務	電動弁施設	

《本事業の目的》

本市は、民間事業者が有する技術力やノウハウを最大限活用することに加え、本市水道事業会計の財政負担を抑制し、安全かつ安定した施設運営を行いながら、水道システムの再構築及び水道施設の耐震化を図ることを目的として、本事業を実施する

《本事業の事業方式》

本事業の事業方式は、真野浄水場（真野取水場を含む）、仰木低区配水池、真野低区配水池について、事業者に対し、実施設計、更新改良工事、更新改良業務の対象外施設を含む浄水場施設等（管路を除く）の運転維持管理業務を一括して発注するDBO（Design Build Operate）方式とする。

《本事業に関係する主な法令、基準、指針等》

事業者は、本事業を実施するために必要な関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守すること。なお、本事業の実施に必要な許認可が生じた場合、本市は、可能な範囲で必要な協力を行うものとする。

事業者の収入

本事業は、事業者との間で締結する事業契約に基づいて、事業者に対して事業者の行う業務の対価を以下のとおり支払う。

①更新改良業務の対価

更新改良業務の対価の支払方法については、真野浄水場（真野取水場を含む）、仰木低区配水池、真野低区配水池の更新改良の期間について、それぞれ毎年度1回出来高の10分の9以内の額を支払うこととし、その残額は、所有権移転後に、事業者を支払うこととする。

②運転維持管理業務の対価

運転維持管理業務の対価の支払い方法については、運転維持管理業務期間中に毎月事業者を支払うこととする。

※本市水道事業の費用縮減、収益増加や環境負荷低減等の効果が発揮される業務について、別途提案することができ、本市との協議の結果、本市水道事業にとって有益であると認められる場合には、当該業務の追加若しくは業務内容の変更をすることが可能である。当該提案によって、収益の増加若しくはライフサイクルコスト縮減効果などがある場合には、別途対価として支払う場合がある（プロフィットシェア）。

《事業スケジュール》

ア 本事業期間 → 10年間

スケジュール（予定）	内容
令和7年12月	事業契約の締結
令和8年4月	本事業開始（運転維持管理業務の開始）
令和14年12月	真野浄水場（更新）の試運転完了
令和15年3月	真野浄水場（更新）の引渡し
令和15年4月以降	真野浄水場（旧系列撤去、耐震補強）の実施
令和18年3月（10年間）	事業契約の終了

* 留意事項

施設を運転しながらの工事への対応

本事業の更新改良工事は既存浄水場を運転しながらの工事となるため、お客様への安定的かつ継続的な水の供給を確保しながら工事を実施することが求められる。

イ 事業化スケジュール

第2 2 選定の手順及びスケジュールにおいて詳細を示す。

第2 事業者の募集及び選定に関する事項

1 事業者選定の方法

本事業等の優先交渉権者の募集及び選定は、公募型プロポーザル方式により行う。

2 選定の手順及びスケジュール

スケジュール	内容
令和6年7月	実施方針・要求水準書（案）の公表
令和6年8月	実施方針公表に伴う現地見学会
令和6年7月～10月	実施方針・要求水準書（案）に関する質問・回答及び対話
令和6年10月	事業契約書（素案）の公表
令和7年1月	募集要項等(募集要項、要求水準書、優先交渉権者選定基準、様式集、基本協定書（案）、事業契約書（案）、関係資料集等)の公表
令和7年1月～2月	募集要項等に対する質問受付・回答
令和7年2月～3月	現地確認及び資料閲覧
令和7年4月	参加資格審査申請書の受付期限
令和7年4月	参加資格確認通知の発送
令和7年4月～5月	競争的対話の実施
令和7年8月	提案書の受付期限
令和7年9月～10月	優先交渉権者選定・基本協定締結
令和7年12月	事業契約の締結

3 その他の記載事項

- 参加資格要件（応募者の構成、単独企業や複数の企業によって構成されるグループを構成する企業の資格要件）
- 審査及び選定手続（審査手続き、優先交渉権者の決定、結果及び評価の公表方法、提出書類の取り扱い、地元企業への配慮）

第3 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 リスク分担の基本的な考え方

本事業におけるリスク分担の考え方は、適正にリスクを分担することによって、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであり、更新改良業務、運転維持管理業務の責任は、原則として事業者の責任において、要求水準書等に記載の業務を行うものとする。

ただし、本市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、本市が責任を負うこととする。

リスクの種類		リスクの概要	市	事業者
共通	募集要項等	記載内容の変更及び誤りに関するもの	○	
	契約締結	市の帰責事由により、落札者と契約を締結できない、又は契約手続きに時間がかかる場合	○	
		事業者の帰責事由により、落札者と契約を締結できない、又は契約手続きに時間がかかる場合		○
	政治	債務負担行為などの議決が得られない場合	○	
		本事業の計画外である施設の統合・廃止によるもので、契約の中断・変更に関わるもの	○	
		浄水業務の縮小・拡大に伴い、事業の対象範囲の変更に関わるもの	○	
	法制度等	本事業に直接関わる法制度等（水道法等）の新設、変更等	○	
		上記以外の法制度等の新設、変更等		○
	許認可の遅延	事業者が取得すべき許認可の遅延に関わるもの		○
		本市が取得すべき許認可の遅延に関わるもの	○	
	税制度	法人事業税、法人住民税などの事業者の利益に関する税の新設・変更		○
		消費税の変更に関わるもの	○	
	第三者賠償リスク	事業者の帰責事由による第三者賠償等（調査、工事、運転維持管理段階における騒音、振動、光、臭気等に関するもの）		○
		本市の帰責事由による第三者賠償等	○	
	住民対応	本事業に対する、又は本市の要求に起因する住民の反対運動等	○	
		調査、工事及び運転維持管理に関する住民反対運動、訴訟、要望等に関するもの		○
	環境問題	本市の要求に起因する環境問題	○	
		事業者の提案内容、業務に起因する環境問題		○
	見学者事故	事業者の運転維持管理範囲内の施設の劣化又は運転維持管理の不備によって見学者に事故が発生した場合		○

【凡例】 ○：主負担 空欄：負担なし

リスクの種類		リスクの概要	市	事業者
共通	安全確保	調査、工事、運転維持管理における安全の確保		○
	従事者の不正、犯罪	情報漏洩、横領等		○
	事業者の発注する業務	事業者が発注する契約の内容変更等		○
	事業の中断	本市の帰責事由による事業の中断等	○	
		事業者の帰責事由による事業の中断（事業者の経営破たん又は事業者の提供するサービス水準が一定のレベルを下回った場合）		○
	不可抗力	戦争、風水害、地震他、本市及び事業者の双方の責めに帰すことのできない事由等（予め対策が可能な事象の準備対策不足に伴うものを除く）	○	
更新改良	測量・調査	遺産・遺跡の存在に関するもの	○	
		遺産・遺跡以外で事前に推測することが困難なもの	○	
		上記以外の測量・調査に関するもの		○
	計画・設計・仕様変更	本市の請求による変更、不備	○	
		事業者からの請求による変更、不備		○
	用地	事業用地の確保に関するもの	○	
		事業用地以外の更新改良に要する用地の追加的確保		○
		地中障害物（仮設材、土壌汚染等事前に推測することが困難なもの）	○	
		地中埋設物(埋設管、電気ケーブル等事前に推測できるもの)		○
	工事遅延	本市の帰責事由による完工（運転維持管理開始）遅延	○	
		事業者の帰責事由による完工（運転維持管理開始）遅延		○
	工事費の増大	本市の帰責事由による工事費増大	○	
		事業者の帰責事由による工事費増大		○
	性能	要求水準不適合（施工不良を含む）		○
	施設損傷	更新改良施設の試運転開始・引渡し前に生じた施設損傷		○

【凡例】 ○：主負担 空欄：負担なし

リスクの種類		リスクの概要	市	事業者
運転維持管理	要求水準の未達	事業者の作成する業務履行計画書等の不備、施設・設備の不適合によるもの		○
		本市による指示書等の内容の不備によるもの	○	
		事業者の業務遂行上の不備（監視、運転、補修、管理、記録、連絡調整の不備等）によるもの		○
	施設性能	更新対象施設が要求水準を満たさないため、改修が必要となった場合		○
	施設・設備の契約不適合	更新改良施設に契約不適合が見つかった場合		○
		更新改良施設以外に契約不適合が見つかった場合	○	
	施設・設備の損傷	更新改良施設の劣化による損傷		○
		更新改良施設以外の劣化による損傷	○	
	運転維持管理費増大	本市の帰責事由による事業内容・用途の変更に起因する運転維持管理費の増大	○	
		想定需要と比較した需要変動に起因した薬品費等の増減	○	
		民間帰責による民間企業提案と異なる電力費増が市側に発生した場合		○
		上記以外の事由による運転維持管理費の増大（物価の変動によるものは除く）		○
	原水の水量・水質変化	過去の実績から合理的に予測できる範囲を超える原水の水量・水質の変動により、要求水準を満足できない場合に係る運転維持管理費の増大	○	
		上記以外の運転維持管理費の増大		○
	機器更新	更新改良施設の機器更新について不具合が発生した場合		○
	補修・修繕費の増大	更新改良施設の補修・修繕費		○
		更新改良施設以外の補修・修繕費	○	
その他	物価変動	物価変動	○	
	終了手続き	業務終了に伴う諸費用の発生に関するもの		○

【凡例】 ○：主負担 空欄：負担なし

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 施設の立地条件

《更新改良業務の対象となる施設》

真野浄水場（真野取水場含む）	
所在地	大津市真野四丁目25-34
面積	22,307m ²
用途地域	準工業地域
容積率/建ぺい率	200%/60%

仰木低区配水池	
所在地	大津市仰木の里三丁目
用途地域	第一種低層住居専用地域
容積率/建ぺい率	60%/40%

真野低区配水池	
所在地	大津市花園町20-7
用途地域	第一種低層住居専用地域
容積率/建ぺい率	60%/40%

《運転維持管理業務の対象となる施設》

大津市内一円の浄水場、配水池、加圧施設、調圧水槽、電動弁施設

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

事業契約の解釈について疑義が生じた場合、本市と事業者は誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、事業契約書中に規定する具体的措置に従う。

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

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本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。

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

《法制上、税制上の措置に関する事項》

現時点で想定される法制上、税制上の措置としては、更新改良業務、運転維持管理業務における、事業者による本市所有財産の無償使用がある場合がある。

《財政上、金融上の支援に関する事項》

事業者は、財政上及び金融上の支援が適用されるよう努力し、本市は事業者がこれらの支援を受けることができるよう協力するものとする。

また、本市として補助金、出資等の支援は行わない。

《その他の支援に関する事項》

本事業実施に必要な許認可等が生じた場合、本市は必要に応じて協力を行う。また、法改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合には、本市と事業者とで協議を行う。

第8 その他本事業の実施に関し必要な事項

《実施方針公表に伴う現地見学会》

(開催日時及び場所)

①開催日時：令和6年8月20日（火）から令和6年8月22日（木）

②集合場所：大津市真野浄水場等

※詳細は、別途通知する。

③受付期限：令和6年8月2日（金）正午まで

《実施方針公表に伴う開示資料の閲覧・配布の申し込み》

(受付期限)

令和6年8月2日（金）正午まで（必着）

《実施方針・要求水準書（案）に関する意見又は質問及び対話の受付》

(受付期間)

意見又は質問：令和6年7月10日（水）から令和6年8月9日（金）正午まで

(受付期限)

対話申込：令和6年8月2日（金）正午まで

(対話の実施)

実施日時：令和6年9月9日（月）から令和6年9月13日（金）まで

(質問書に対する回答予定日)

令和6年10月31日（木）