

大島町公共浄化槽等整備推進事業に関する  
業務要求水準書

令和 2 年 9 月 8 日

東京都大島町

## 目次

1 総 則 .....	1
1.1 本書の位置付け .....	1
1.2 事業実施の基本 .....	1
1.3 遵守すべき法令等.....	1
1.4 国庫交付金制度への対応.....	2
1.5 官公署等の関係機関に対する手続き等.....	2
1.6 事業者の権利義務等に関する制限及び資本金の確保.....	2
2 本事業の基本的な取組方針.....	3
2.1 業務の実施方針 .....	3
2.1.1 業務全体に関する事項.....	3
2.1.2 環境負荷軽減に関する事項.....	3
2.1.3 住民サービスに関する事項.....	3
2.1.4 町との連携に関する事項.....	3
2.2 業務コストの縮減.....	3
2.2.1 浄化槽の設置業務.....	3
2.2.2 浄化槽の維持管理業務.....	3
2.2.3 使用料徴収.....	3
2.3 地域への貢献 .....	3
2.4 住民への広報 .....	4
2.4.1 広報計画 .....	4
2.4.2 浄化槽の設置及び寄附採納の勧奨.....	4
2.4.3 浄化槽の適正な維持管理に関する普及啓発.....	4
3 事業計画 .....	5
3.1 事業計画 .....	5
3.1.1 事業計画の概要.....	5
3.1.2 事業促進に関する措置.....	5
3.1.3 リスク管理の方針.....	5
3.2 SPC の資本金 .....	6
4 浄化槽の設置業務に関する事項.....	7
4.1 設置業務の実施体制等.....	7
4.1.1 設置業務の実施体制.....	7
4.1.2 窓口業務 .....	7
4.1.3 受益者分担金徴収業務.....	7

4.1.4	管理・運営の方法	7
4.2	設置工事計画	7
4.2.1	設置する浄化槽の規格	7
4.2.2	年度別設置工事計画	7
4.2.3	工事品質向上の考え方	8
4.2.4	設置工事の手順	8
4.2.5	浄化槽の設置工事に係る標準仕様及び標準工程	9
4.2.6	地域特性等を考慮した工事計画及び特殊工事の扱い	9
4.2.7	単独処理浄化槽・汲み取り便槽撤去工事への対応	9
4.3	設置工事の品質確保	9
4.3.1	事業者の行う自主検査	9
4.3.2	町の行う工事完了検査	9
4.3.3	指定検査機関の行う法定検査	10
4.4	住民対応	10
4.5	浄化槽の使用権移転	10
4.5.1	使用権移転の時期と移転までの取扱い	10
4.6	浄化槽の所有権移転	10
4.6.1	所有権移転の時期	11
4.6.2	所有権移転に係る事業者の申請（買取申請）	11
4.6.3	所有権移転の決定と浄化槽の買取り	11
4.7	工事記録の方法	11
5	浄化槽の維持管理業務に関する事項	12
5.1	維持管理業務の開始に係る手順	12
5.1.1	使用権が町に移転された浄化槽	12
5.1.2	住民から寄附採納を受けた浄化槽	12
5.2	維持管理業務の実施体制等	12
5.2.1	維持管理業務の実施体制	12
5.2.2	窓口業務	12
5.2.3	管理・運営の方法	13
5.3	維持管理計画	13
5.3.1	維持管理の手順	13
5.3.2	寄附採納の受付	13
5.3.3	年度別維持管理計画	13
5.3.4	業務の品質向上	14
5.3.5	住民対応	14
5.3.6	維持管理記録の方法	15

6	使用料徴収業務に関する事項.....	16
6.1	使用料徴収業務の実施体制.....	16
6.1.1	使用料徴収業務と体制.....	16
6.1.2	窓口業務 .....	16
6.1.3	管理・運営の方法等.....	16
6.2	使用料徴収の手順.....	16
6.3	使用料徴収の記録.....	16
7	住民サービス .....	18
7.1	排水管・放流管工事への対応.....	18
7.2	設備工事・家屋改築工事への対応.....	18
7.3	単独処理浄化槽・汲み取り便槽撤去工事の対応.....	18
8	業務実施状況の監視に関する事項.....	19
8.1	監視の方法 .....	19
8.2	監視結果の評価 .....	19
9	その他の事項 .....	20
9.1	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.....	20
9.2	事業の継続が困難となった場合における措置.....	20
9.2.1	事業者の責めに帰すべき事由.....	20
9.2.2	町の責めに帰すべき事由.....	20
9.2.3	当事者の責めに帰すことのできない事由.....	20
9.3	支払手続き .....	20
9.3.1	設置業務に係る対価の支払.....	20
9.3.2	維持管理業務に係る対価の支払.....	21
9.3.3	使用料徴収業務.....	21

# 1 総則

## 1.1 本書の位置付け

本書は、大島町（以下「町」という。）が、大島町公共浄化槽等整備推進事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）に要求する業務水準を定めるものであり、募集要項と一体のものである。

## 1.2 事業実施の基本

本事業は、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）に基づき、町内全域（別紙 2 「大島町浄化槽処理促進区域図」参照。以下「浄化槽処理促進区域」という。）を対象として浄化槽の整備等を行うものである。事業方式には、事業者が浄化槽を設置した後、当該浄化槽に係る所有権を町に移転し、事業者が維持管理業務を行う、いわゆる BT0 (Build Transfer Operate) 方式を採用する。

本事業の実施に当たって事業者は、本事業が住民（事業所を含む。以下同じ。）の生活環境の向上及び公共用水域の水質保全に資することを目的とするものであることを十分理解し、その趣旨を尊重するものとする。また、町は本事業が民間事業者によって実施されるものであることを理解し、事業者と対等な立場で事業の円滑な推進に向けて相互に協力、協調するものとする。

## 1.3 遵守すべき法令等

事業者は、本事業の実施に当たって、浄化槽法（昭和 58 年法律第 43 号）その他の関係法令、条例、規則、基準等を遵守しなければならない。以下に主な法令等を示す。

- ① 浄化槽法
- ② 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）
- ③ 水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）
- ④ 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- ⑤ 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）
- ⑥ 労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）
- ⑦ 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
- ⑧ 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）
- ⑨ 上記法律に関連する施行令、施行規則、通知及び通達等
- ⑩ 東京都浄化槽保守点検業者の登録に関する条例（昭和 60 年東京都条例第 70 号）
- ⑪ 東京都浄化槽の保守点検等に関する規則（昭和 60 年東京都規則第 152 号）
- ⑫ 公共浄化槽等整備推進事業実施要綱（令和 2 年 3 月 31 日環循適発第 20033115 号環境省環境再生・資源循環局長通知）
- ⑬ 公共浄化槽等整備推進事業に関連する通知等
- ⑭ 合併処理浄化槽設置整備事業における国庫補助指針（平成 4 年衛浄第 34 号厚生省通知）
- ⑮ 東京都生活排水対策指導要綱

#### 1.4 国庫交付金制度への対応

本事業で設置する合併処理浄化槽（付帯設備を含む。以下「浄化槽」という。）は、毎年度、一定時期に町が買取ることとしており、買取りに当たっては、環境省所管の循環型社会形成推進交付金を活用するものである。

事業者は、本事業において上記の交付金制度を円滑に活用できるよう、環境省の発する種々の情報に留意する他、交付金制度に係る情報収集や理解度の向上に努めるものとする。

なお、本事業に関する上記の交付金制度に変更があった場合は、必要に応じて町と事業者が互いに協力し、本事業の継続に努めるものとする。

#### 1.5 官公署等の関係機関に対する手続き等

本事業の実施に当たって必要となる官公署等の関係機関への申請手続き等において、事業者が必要とする手続き等については、事業者の責任により行わなければならない。

また、町が行うべき手続き等について、事業者は当該手続きに必要な書類、資料等の作成について町に全面的に協力しなければならない。

#### 1.6 事業者の権利義務等に関する制限及び資本金の確保

町の事前の承諾がある場合を除き、事業者は事業契約上の地位及び権利義務を譲渡、担保提供その他の方法により処分してはならない。

構成員は、本事業の遂行を事業目的として株式会社として設立する特別目的会社（以下「SPC」という。）に必ず出資（各構成員の出資割合は、事業者の任意とする。）しなければならない。本事業が終了するまでその株式を保有し、町の事前の承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の処分を行ってはならない。

SPCの資本金については、事業執行のために必要かつ十分な額を確保しなければならない。

また事業者は、町との間で取り交わす基本協定の締結までに、株主間協定書を作成し、構成員の出資割合、役割分担、責任等を明確にするものとする。

代表企業の出資割合は、事業期間を通じて構成企業の最大出資とする。

## 2 本事業の基本的な取組方針

### 2.1 業務の実施方針

#### 2.1.1 業務全体に関する事項

事業者は、本事業が生活排水の適正な処理の推進によって、住民の生活環境の向上及び公共用水域の水質保全に資することを目的とするものであることを十分理解し、その趣旨を尊重しなければならない。

事業者は、本事業の実施において、常に品質向上と安全確保に努めるとともに、業務の効率性及び透明性を確保しつつ本事業に対する住民の信頼度の向上に努めなければならない。

事業者は、経営の安定を図るため、適切な財務会計及び財務管理に努めなければならない。

#### 2.1.2 環境負荷軽減に関する事項

事業者は、本事業において設置及び維持管理を行う浄化槽について、安定的に所期の機能を発揮し、その放流水の水質を確保するために必要な措置を講じなければならない。

事業者は、浄化槽の設置業務において、周辺・近隣に対する騒音、振動、粉じん等の影響を抑制するとともに、発生する廃棄物や残土の適切な処理を行わなければならない。

#### 2.1.3 住民サービスに関する事項

住民に対して良質なサービスを提供するため、事業者は窓口の設置や緊急対応のための体制を構築するなど種々の工夫を行うものとする。

また、浄化槽の設置業務及び維持管理業務及び使用料徴収業務に係る費用の低減策を講じることにより、町の支援策と相まって住民負担のより一層の軽減に努めなければならない。

#### 2.1.4 町との連携に関する事項

事業者は、本事業の目的の達成と円滑な実施のため、必要に応じて町と協議を行うものとする。また、町との連携を密にするため、平常時及び非常時における連絡体制を構築しなければならない。

### 2.2 業務コストの縮減

#### 2.2.1 浄化槽の設置業務

事業者は、浄化槽の設置工事について、標準工事においては国庫補助制度における基準額を上限として、コストの縮減に努めなければならない。

#### 2.2.2 浄化槽の維持管理業務

事業者は、浄化槽の保守点検、修繕の維持管理業務について、町内の実勢価格を踏まえ、コスト縮減に努めなければならない。

#### 2.2.3 使用料徴収

事業者は、住民から受領するために必要な経費、町へ納付するために必要な経費等について、コスト縮減に努めなければならない。

### 2.3 地域への貢献

事業者は、本事業の実施に当たり地元企業の活用、地域の人材活用、環境保全活動等、地域への貢献に努めなければならない。

## 2.4 住民への広報

事業者は、本事業を効率的に推進するため、広報資材を活用し、住民に対する周知・PRを行うものとする。

### 2.4.1 広報計画

事業者は、事業の着手に先立って住民向けの広報計画を作成しなければならない。広報計画には以下の内容を含むものとする。

- ① 本事業の趣旨と概要
- ② 本事業における町、事業者及び住民の関係と各々の役割
- ③ 地域の生活環境の現状
- ④ 汲み取り便槽、単独処理浄化槽と合併処理浄化槽の相違
- ⑤ 合併処理浄化槽の必要性
- ⑥ 浄化槽の設置工事の概要
- ⑦ 本事業対象外の家屋の改築工事等と本事業との関係、費用負担、権利関係
- ⑧ 浄化槽の使用方法、使用上の留意事項
- ⑨ 浄化槽の維持管理業務の概要
- ⑩ 受益者分担金、増嵩経費及び使用料の概要
- ⑪ 単独処理浄化槽転換に伴う宅内配管工事費助成金の概要
- ⑫ 単独処理浄化槽の撤去費の助成金の概要

### 2.4.2 浄化槽の設置及び寄附採納の勧奨

浄化槽の設置及び寄附採納をより効率的に推進するため、事業者は、事業内容の周知とともに寄附採納への勧奨を行うことができる。

### 2.4.3 浄化槽の適正な維持管理に関する普及啓発

事業者は、本事業の趣旨に則り、町内で浄化槽を使用又は管理する住民に向けて、浄化槽の適切な維持管理について広く普及啓発を行わなければならない。

### 3 事業計画

#### 3.1 事業計画

事業者は、本事業の実施に当たって、事業着手までに事業計画を作成し、町の承諾を得なければならぬ。

##### 3.1.1 事業計画の概要

事業者は、事業計画において、事業実施計画、事業収支計画及び資金調達計画を示すとともに、町の支払総額とその内訳を添付するものとする。

##### 3.1.2 事業促進に関する措置

事業者は、本事業をより効率的に推進するため、住民負担の軽減と安定的な財務運営に努めるとともに、事業の促進のための措置を計画的に講じなければならない。

##### 3.1.3 リスク管理の方針

本事業における浄化槽の設置業務、維持管理業務及び使用料徴収業務に係る責任は、原則として事業者が負うものとする。町と事業者の主なリスク分担を以下に示すが、その他については、別紙1「町と事業者（SPC）のリスク分担」によるものとする。

なお、事業者は可能な限り保険等のリスク回避のための措置を講じるものとする。

#### (1) 事業者が負うリスク

- ① 住民に対する事業の普及推進のPR等に係る責任
- ② 事業者が設置工事を実施するために行った調査及び設計の不備又は誤り等から生じる責任及びこれらに起因する修繕費用、追加費用等及び工事工程の遅延等に係る責任
- ③ 設置工事の実施に伴う各種トラブル（事務手続、工事計画、工事費算定、近隣騒音等を含む）の処理に係る責任
- ④ 事業者と指定検査機関及び清掃業務受託者との間の業務実施に関するトラブルに係る責任
- ⑤ 設置工事中における自然災害等に起因する浄化槽その他の設備損壊に係る責任（事業者は、建設工事保険等、当該リスクを担保するための保険へ加入するものとする。）
- ⑥ 事業者が、浄化槽の設置工事に伴い、設置申請者の希望による、浄化槽設置工事とは関係のない別途工事を請け負ったことにより生じる責任。

#### (2) 町が負うリスク

- ① 本事業に適用する交付金制度の変更等に伴って事業スキームに重要な変更を要し、これに起因して事業の遅延等が生じた場合の責任
- ② 浄化槽の設置後に当該浄化槽の撤去又は新設が必要になった場合の責任。ただし、規模の変更及び負荷量の変更に係るものに限る。また、事業者の判断の過失に伴い浄化槽の撤去又は新設が必要になった場合には、撤去又は新設に要する費用及びこれらの対応に必要な経費等その限度に応じて事業者が町に対して損害を賠償する責任を有する。
- ③ 浄化槽の設置後、町が当該浄化槽を買取るまでの間に、転居、死去等によって浄化槽が使用されなくなり、設置の必要をなくした場合の責任。ただし、事業者の判断の過失に伴う場合は、浄化槽の設置に要する費用あるいは休止等に係る経費等その限度に応じて事業者が町に対して損害を賠償する責任を有する。
- ④ 事業期間中において不可抗力災害等に起因する浄化槽やその設置に必要な器具等の設備損

壊に係る責任。ただし、浄化槽の設置工事期間中におけるリスク分担については、町と事業者との協議により、負担割合を決定する。

- ⑤ 受益者分担金、増嵩経費及び使用料の不納付者に対する責任。ただし、事業者の責めに起因する不納付の場合は、不納付相当分の使用料及び町が条例で定める延滞料等その限度に応じ、事業者は町に損害賠償する責任を有する。

### **(3) 事業者の負担するリスクに対する追加的措置**

- ① 事業者は、第三者賠償責任保険に加入するものとする。この保険は、工事の施工に伴い第三者に損害を及ぼした場合及び事業者が善良なる管理者の注意義務を怠ったことにより生じた損害を負担するためのものである。
- ② 事業者は、浄化槽に異常が生じ、その原因が明らかでない場合に速やかに改善を図るため、保障制度、保証協定その他同種の措置を講じなければならない。

## **3.2 SPC の資本金**

事業者は、SPC を適正に管理運営するために必要な資本金及び資金を確保し、その維持に努めなければならない。

事業者は、運営資金に不足が生じた場合の対応を予め定めるとともに、関係者と必要な協定、契約等を結ばなければならない。

## 4 浄化槽の設置業務に関する事項

### 4.1 設置業務の実施体制等

#### 4.1.1 設置業務の実施体制

事業者は、設置業務の実施に当たって、必要な有資格者を適切に配置するとともに、事故・災害等の緊急時に迅速な対応を図るための体制を確保しなければならない。

事業者は、設置業務の対象となる現場の安全管理に留意し、必要な監視員等を配置しなければならない。

事業者は、必要に応じて協力企業に設置業務の一部を実施させることができる。ただし、事業者は、協力企業に設置業務の一部を請け負わせる際には、設置に必要な資格者を配置するなど適切な業務管理を行わなければならない。

#### 4.1.2 窓口業務

事業者は、少なくとも以下の曜日及び時間については、設置業務に係る窓口を設置し、設置申請受付等の住民対応を行うものとする。

- ・受付日：毎週月曜日～金曜日（年末年始及び祝祭日を除く。）
- ・受付時間：午前9時～午後5時

#### 4.1.3 受益者分担金徴収業務

事業者は、浄化槽の設置に伴い設置申請者が町に納付する受益者分担金について、納付・受領等に係る書類の発行・発送を行うものとする。

#### 4.1.4 管理・運営の方法

事業者は、常に設置業務の安全確保及び事故・災害等の対応に努めるとともに、必要な資材の調達と保管を適切に行い、機材や仮設材の保管又は備蓄を行って効率的かつ効果的な業務の運営・管理を行うものとする。

## 4.2 設置工事計画

### 4.2.1 設置する浄化槽の規格

本事業で設置する浄化槽の機種については、浄化槽法第4条第1項の規定による技術上の基準に適合し、生物化学的酸素要求量（BOD）の除去率90%以上かつ放流水質BOD20mg/L以下を満足する性能以上を有するとともに環境配慮型浄化槽を原則とする。ただし、地形、家屋敷地状況等の個別の事情により標準仕様での設置が困難と思われる場合は、この限りでない。

なお、設置に際しては、建築基準法の認定証、全国浄化槽推進市町村協議会の登録証等を示すとともに、予め町の承認を得なければならない。

### 4.2.2 年度別設置工事計画

#### （1）事業対象戸数

浄化槽処理促進区域内において、今後の浄化槽整備の可能性がある住宅等の潜在的戸数は3,200戸程度（この内、単独処理浄化槽は1,000戸程度）と推計されている。

#### （2）年度別設置目標基数

事業者は、事業契約に定める事業期間において概ね800基の浄化槽の設置工事を行うものとし、表1に示す年度別設置基数を目標として年度別の設置工事計画を作成するものとする（人槽別内

訳は問わない)。

事業者は、設置工事計画の目標を達成するため、町や関連事業者と主体的に協力し、連携を図らなければならない。

事業者は、表1に示す設置目標基数と整合した人員・資器材等の配置計画を示すものとする。

表1 年度別設置目標基数(単位:基/年)

年度	5人槽	7人槽	計
令和2年度(2020年)	63	17	80
令和3年度(2021年)	63	17	80
令和4年度(2022年)	63	17	80
令和5年度(2023年)	63	17	80
令和6年度(2024年)	63	17	80
令和7年度(2025年)	63	17	80
令和8年度(2026年)	63	17	80
令和9年度(2027年)	63	17	80
令和10年度(2028年)	63	17	80
令和11年度(2029年)	63	17	80
合計	630	170	800

#### 4.2.3 工事情質向上の考え方

事業者は、浄化槽法等の関係法令等に基づき、安全、品質及び信頼の向上に努めながら設置工事を行わなければならない。

特に、基礎工事、土工事(掘削、山留、埋戻)、管工事、支障物(地中埋設物を含む)の除去と復旧、廃棄物や残土等の処理、事故や労働災害の防止等について細心の注意を払うとともに、品質向上のための業務改善に努めなければならない。

#### 4.2.4 設置工事の手順

##### (1) 設置申請の受付

事業者は、浄化槽の設置を住民から募集し、設置申請を受け付けるものとする。

設置申請を受け付けた事業者は、設置申請者に事業や工事の内容・方法、工事中の仮設備、支障物の処理と復旧、設置後の維持管理・法定検査や浄化槽の使用方法、受益者分担金、増嵩経費及び使用料その他の必要な事項を説明しなければならない。

事業者は、設置申請のあった浄化槽の設置に関する現地調査、設計を行い、設置申請者と協議のうえ、工事計画を作成するものとする。

事業者は、浄化槽の設置に伴う処理水の放流について、必要に応じ、関係官公署又は利害関係者との調整を行わなければならない。

工事計画の内容について設置申請者と事業者が合意したときは、設置申請者は、事業者を經由して町へ設置申請を行うものとする。同時に、事業者は工事計画書を添付のうえ、町に工事の着工通知を行うものとする。

町は、設置申請を受け、添付された工事計画を承認したときは、事業者を經由して設置申請者

に対して設置を認める通知を発し、設置申請者に受益者分担金の納付を通知するものとする。

## **(2) 民有地の貸借契約**

事業者は、浄化槽の設置に伴い町と設置申請者が締結する民有地の無償貸借契約について仲介を行うものとする。

## **(3) 浄化槽の設置届と工事着手等**

事業者は、建築基準法第6条又は浄化槽法第5条等に基づく浄化槽の設置届出を行うため、所要の手続きを行うものとする。

事業者は、受益者分担金が納付され、且つ浄化槽の設置届出から浄化槽法第5条の定めに基づく必要な期間を経た後に、設置工事に着手するものとする。ただし、浄化槽法第5条に基づく知事の勧告・命令を受けていない場合に限るものとする。

### **4.2.5 浄化槽の設置工事に係る標準仕様及び標準工程**

事業者は、事業契約に先立ち、浄化槽の設置工事に係る標準的な仕様及び工程を作成し、町の承認を得るものとする。

なお、工事期間中に必要となるトイレ等の仮設備についても標準とする仕様を示すものとする。

町は、事業者から提示された標準仕様を承認した後、同仕様に基づき、事業者と事業契約を締結するものとする。

### **4.2.6 地域特性等を考慮した工事計画及び特殊工事の扱い**

事業者は、浄化槽の設置工事計画の作成に際しては、浄化槽処理促進区域の地形、気象、家屋敷地状況等を十分に考慮しなければならない。また、標準仕様と異なる特殊工事が必要となった場合は、町と協議のうえ、特殊工事の採否を決定するものとする。なお、当該特殊工事への対応は、標準工事とは別に行うものとする。

### **4.2.7 単独処理浄化槽・汲み取り便槽撤去工事への対応**

事業者は、浄化槽の設置に伴い単独処理浄化槽及び汲み取り便槽の撤去が必要となる場合は、町と協議のうえ、工事内容を確定するものとする。尚、当該工事への対応は、標準工事とは別に行うものとする。

## **4.3 設置工事の品質確保**

### **4.3.1 事業者の行う自主検査**

事業者は、浄化槽の設置工事に係る自主的な検査について、以下の事項を実施するものとする。

- ① 設置工事の完成後に不可視となる箇所について工事中の自主検査を行い、工事写真を添付のうえ検査の内容及び結果を記録し、保管すること。
- ② 設置工事の完成に伴い、環境省通知「合併処理浄化槽設置整備事業の推進体制の強化について(平成11年3月31日付衛浄第17号)」に準じてチェックリストを用いた自主検査を行い、工事写真を添付のうえ検査の内容及び結果を記録し、保管すること。

### **4.3.2 町の行う工事完了検査**

事業者は、浄化槽の設置工事の完成に伴う町の工事完了検査について、以下の事項を実施するものとする。

- ① 設置工事の完成に伴う自主検査に合格した浄化槽について、必要な書類を添えて町に工事完了検査の実施を要請すること。

- ② 浄化槽が適正に設置されているかどうかについて町の実施する工事完了検査を受検すること。なお、町は、検査の結果を遅滞なく事業者へ通知し、適正に設置されたと認められる場合に合格通知を発行することとする。
- ③ 工事完了検査において不合格となり、町から施工の不良、書類の不備等の指摘を受けた場合、事業者は自らの負担により遅滞なく是正措置を講じ、再度、町に工事完了検査の実施を要請すること。

#### 4.3.3 指定検査機関の行う法定検査

事業者は、本事業で設置した浄化槽に対して指定検査機関が行う法定検査（使用開始後の7条検査）について、以下の事項を実施するものとする。

- ① 法定検査の実施に際し、町、使用者及び指定検査機関と協力すること。
- ② 法定検査の結果において、総合判定が「不適正」となったり、チェック項目が「不可」となるなどの指摘を受けた場合は、事業者は自らの負担により浄化槽の適正な設置と機能の維持を図るための必要な措置を講じるとともに、町へ報告すること。

#### 4.4 住民対応

事業者は、少なくとも以下の事項について誠意ある対応を行い、住民満足度の向上に努めなければならない。

- ① 浄化槽設置工事に係る調査、設計及び工事計画に関する事項
- ② 工事期間中の制約事項
- ③ 敷地等への立入や家屋、土地その他器物の改変に関する事項
- ④ 質問、意見、苦情等に関する事項

#### 4.5 浄化槽の使用権移転

事業者の設置した浄化槽は、工事の完成後、速やかに住民の使用に供されるべきであり、使用開始前の保守点検の実施及び使用権の移転は遅滞なく行わなければならない。

事業者の設置した浄化槽の使用権は、以下の手順により町へ移転するが、浄化槽管理者の権原は寄託により事業者が有するものとする。

##### 4.5.1 使用権移転の時期と移転までの取扱い

- ① 事業者は、工事完了検査の合格通知を受けたときは、遅滞なく使用開始前の保守点検を実施する。
- ② 設置申請者は、事業者を経由して町に使用開始の届出を行う。
- ③ 事業者は、設置申請者からの使用開始届を確認のうえ、町へ使用開始届の提出及び使用権移転の申請を行う。
- ④ 町は、使用権移転の申請を受けたときは、事業者に対して使用権移転の承諾を通知するとともに、設置申請者に対して使用の承認と使用料の徴収開始を通知する。

#### 4.6 浄化槽の所有権移転

事業者が設置した浄化槽の所有権は、以下の手順により町へ移転するまでの間、事業者が保有

する。

#### 4.6.1 所有権移転の時期

浄化槽の所有権は町による浄化槽の買取により移転するものとする。

#### 4.6.2 所有権移転に係る事業者の申請（買取申請）

- ① 事業者は、当該年度に所有権移転を行おうとする浄化槽について、年4回を上限に町へ買取申請を行うものとし、これをもって所得権の移転申請とみなす。
- ② 事業者は、買取申請に当たり、対象とする浄化槽の工事完了検査の合格通知の写し、設置台帳及び維持管理台帳に関する情報を町へ提出するものとする。

#### 4.6.3 所有権移転の決定と浄化槽の買取り

- ① 町は、買取申請された浄化槽について、設置状況及び維持管理状況が適正であると認めたものに限り、予算の範囲内において買取を承認する。
- ② 所有権移転は、町が買取を承認した日をもって行う。

#### 4.7 工事記録の方法

事業者は、設置工事に係る記録（調査結果、設計図、設計計算書、取扱マニュアル、工事検査結果等）を電子データにて管理できる設置台帳を自らの費用により整備するとともに、当該電子データを町に定期的に提供しなければならない。

記録すべき内容や電子データの形式、提供頻度等、設置台帳の整備に係る詳細については、事業者と町の協議により決定するものとする。

## 5 浄化槽の維持管理業務に関する事項

### 5.1 維持管理業務の開始に係る手順

事業者は、浄化槽の維持管理業務について、事業契約に基づき、以下の維持管理業務を実施するものとし、浄化槽法等の関係法令等に則して適切に行わなければならない。

- ① 保守点検業務（薬品の調達・管理、使用・補充等に係る業務を含む。）
- ② 汚泥清掃・収集運搬業務
- ③ 修繕業務（ブロワの更新は含めない。）
- ④ 法定検査受検業務（7条検査・11条検査）
- ⑤ ブロワの更新（通常の維持管理業務とは別に町から委託する。）

また、維持管理業務の対象は、事業者が設置した浄化槽については使用权が町に移転した浄化槽とし、住民から寄附採納を受ける浄化槽については所有権が町に移転した浄化槽とする。維持管理業務の開始については、以下のとおりとする。

#### 5.1.1 使用权が町に移転された浄化槽

当該浄化槽の使用权が事業者から町に移転した日をもって維持管理業務を開始する。

#### 5.1.2 住民から寄附採納を受けた浄化槽

- ① 当該浄化槽が住民から寄附採納されることを町が決定した日をもって維持管理業務を開始する。
- ② 住民から寄附採納の申請を受けた事業者は、当該浄化槽が適正に設置され維持管理されているかについて確認し、適正と認められる場合には、設置及び機能の状況を町へ書面で通知するものとする。
- ③ 町は、当該浄化槽に関する設置及び機能の状況を確認し、支障がないと認めたときは、当該浄化槽に係る寄附採納を決定し、民有地の無償貸借契約を締結する。また、町は、寄附採納申請者に使用料の徴収開始に係る通知を行う。
- ④ 寄附採納に当たって修繕、改良等が必要となった場合の対応は事業者が行うものとし、その対応に要する費用は寄附採納申請者の負担とする。

### 5.2 維持管理業務の実施体制等

#### 5.2.1 維持管理業務の実施体制

事業者は、維持管理業務の実施に当たり、必要な有資格者を適切に配置するとともに、故障等緊急時に迅速な対応を図るための体制を確保しなければならない。

事業者は、維持管理業務の対象となる浄化槽の使用状況や稼動状況の把握に努めるとともに、指定検査機関の実施する法定検査に対して協力しなければならない。

事業者は、必要に応じて協力企業に維持管理業務の一部を委託することができる。ただし、当該協力企業が、維持管理業務に必要な資格（許認可・届出等）を有するとともに、維持管理業務に必要な有資格者を適切に配置できる場合に限るものとする。

#### 5.2.2 窓口業務

事業者は、少なくとも下記の曜日及び時間については、維持管理業務に係る窓口を設置し、寄

附採納受付等の対応を行うものとする。

・受付日：毎週月曜日～金曜日（年末年始及び祝祭日を除く。）

・受付時間：午前9時～午後5時

### 5.2.3 管理・運営の方法

事業者は、常に維持管理業務の安全確保及び事故・災害時等の対応に努めるとともに、必要な資器材を適切に保管し、予備品や消耗品等の備蓄を行って効率的かつ効果的な業務の運営・管理を行うものとする。

また、事業者は、協力企業に維持管理業務の一部を委託する際には、適切な業務管理を行わなければならない。

## 5.3 維持管理計画

### 5.3.1 維持管理の手順

事業者は、維持管理業務の受託に当たり、予め維持管理手順を定め、町の承認を得るものとする。

維持管理手順には、保守点検及び汚泥清掃・収集運搬の手順、指定検査機関及び清掃業務受託者との連携方法並びに法定検査の判定結果への対処方法を示すこと。

### 5.3.2 寄附採納の受付

事業者は、寄附採納に関する受付について、予め手続関係、事前審査や台帳管理、町との連携等に関する事項について定めること。

事業者は、表2に示す年度別寄附採納基数を目標として、年度別の寄附採納計画を作成するものとする。

なお、寄附採納に当たり、必要となる現地調査等は事業者が行うこととする。

表2 年度別寄附採納目標基数（単位：基／年）

年度	5人槽	7人槽	計
令和3年度（2021年）	16	4	20
令和4年度（2022年）	16	4	20
令和5年度（2023年）	16	4	20
令和6年度（2024年）	16	4	20
令和7年度（2025年）	16	4	20
令和8年度（2026年）	16	4	20
令和9年度（2027年）	16	4	20
令和10年度（2028年）	16	4	20
令和11年度（2029年）	16	4	20
令和12年度（2030年）	16	4	20
合計	160	40	200

### 5.3.3 年度別維持管理計画

事業者は、事業契約に先立ち、表3に示す年度別維持管理対象基数と整合した人員・資器材等

の配置計画を示すこと。

事業者は、維持管理の対象となるすべての浄化槽が所期の処理性能を発揮することを目標とする。

事業者は、毎年度4月15日までに、当該年度における清掃の実施時期を勘案のうえ浄化槽の保守点検計画書を作成し、町に承認を求めるものとする。

事業者は、当該年度の保守点検計画書について町の承認を得たうえで維持管理業務を実施するものとする。

表3 年度別維持管理対象基数（単位：基）

	5人槽	7人槽	計
令和3年度（2021年）	79	21	100
令和4年度（2022年）	158	42	200
令和5年度（2023年）	237	63	300
令和6年度（2024年）	316	84	400
令和7年度（2025年）	395	105	500
令和8年度（2026年）	474	126	600
令和9年度（2027年）	553	147	700
令和10年度（2028年）	632	168	800
令和11年度（2029年）	711	189	900
令和12年度（2030年）	790	210	1,000

#### 5.3.4 業務の品質向上

事業者は、個々の浄化槽の使用環境を把握し、浄化槽の状態に応じた業務の頻度及び内容を適切に管理するとともに、業務の品質向上を図るため、以下の事項を実施しなければならない。

- ① 浄化槽の正常な機能を維持するため、清掃時期の判断方法を明らかにするとともに、事故や故障の未然防止に係る措置を講じること。
- ② 浄化槽の保守点検については、物件毎に記録を作成すること。
- ③ 保守点検において浄化槽に不具合が認められた場合、又は指定検査機関の行う法定検査において総合判定が「不適正」となったり、チェック項目が「不可」となるなどの指摘を受けた場合、事業者の責めに帰すべき理由によると判断される場合は、浄化槽の適正な機能を維持するための必要な措置を講じるとともに、町へ報告すること。
- ④ 保守点検に伴い修繕が必要になった場合、又は法定検査の結果によって保守点検や修繕が必要になった場合は、事業者の負担において当該作業を行うこと。

#### 5.3.5 住民対応

事業者は、少なくとも以下の事項について誠意ある対応を行い、住民満足度の向上に努めなければならない。なお、これらの対応を通して、適宜、業務改善に努めていくものとする。

- ① 浄化槽の使用に関する事項
- ② 維持管理業務の内容、費用（使用料）等に関する事項

- ③ 敷地等への立入や家屋、土地その他器物の改変に関する事項
- ④ 清掃及び法定検査の結果並びに法定検査の結果に応じて講じた措置に関する事項
- ⑤ 質問、意見、苦情等に関する事項

なお、事業者は、維持管理の作業後に、使用者に対して聞き取り調査を実施する等により、使用者の意識や満足度の把握に努め、業務改善に活用するものとする。

#### 5.3.6 維持管理記録の方法

事業者は、保守点検、清掃、修繕及び法定検査の結果等の維持管理記録、使用状況、稼働状況等を電子データにて管理できる維持管理台帳を自らの費用により整備するとともに、当該電子データを町に定期的に提供しなければならない。

記録すべき内容や電子データの形式、提供頻度等、維持管理台帳の整備に係る詳細については、事業者と町の協議により決定するものとする。

## 6 使用料徴収業務に関する事項

### 6.1 使用料徴収業務の実施体制

#### 6.1.1 使用料徴収業務と体制

事業者の受託する使用料徴収業務は、本事業によって設置した浄化槽及び住民から寄附採納を受けた浄化槽について、町の条例、規則に基づく使用料を徴収するものである。

業務の対象とする浄化槽は、町から委託した維持管理業務の対象となった浄化槽とし、月ごとに徴収することを基本とする。

また、事業者は、使用料の調定、納付・受領に係る書類の発行・発送、滞納者に対する催告・督促を行うものとする。

事業者は、業務の実施に当たり、使用料徴収対象基数と整合した人員・資材等の配置計画を示すものとする。

#### 6.1.2 窓口業務

事業者は、使用者の利便性に配慮するとともに、使用料収納率の向上を図るため、少なくとも次の曜日及び時間については使用料徴収に関する窓口を設置するものとする。

- ・受付日：毎週月曜日～金曜日（年末年始及び祝祭日を除く。）
- ・受付時間：午前9時～午後5時

#### 6.1.3 管理・運営の方法等

事業者は、使用料徴収業務の実施に先立ち、各種事務手続や町との連携等に関して、町と十分な協議・調整を行わなければならない。

また、使用料徴収の効率を向上させるための措置として、町の指示又は承認のもとで滞納者に対する延滞料の賦課を行うものとする。

### 6.2 使用料徴収の手順

- ① 事業者は、徴収に先立って月ごとに納付対象者と請求額を整理し、町へ報告するものとする。  
請求額の算定は、町の条例及び規則によるものとする。
- ② 事業者は、町の承諾を得た後に、納付期限を定め、たうえで使用者に対して使用料の納付を通知するものとする。
- ③ 事業者は、使用料が納付されたことを確認し、必要に応じて納付者に対して受領を確認した旨を通知するものとする。
- ④ 事業者は、納付期限を過ぎても使用料を納付しない使用者に対し、再度の通知を行うなど、納付を促す措置を講じなければならない。
- ⑤ 事業者は、使用料を滞納する使用者に対し、督促状を送付するなど、納付を要請する措置を講じなければならない。
- ⑥ 事業者は、受領した使用料について、事業契約に定める期日及び方法に従って町へ納付しなければならない。

### 6.3 使用料徴収の記録

- ① 事業者は、維持管理台帳をもとにして使用料管理台帳を整備しなければならない。

- ② 事業者は、維持管理台帳と同様に、町が使用料の納付状況を一元的に電子ファイルで管理できる使用料管理台帳を自らの費用によって作成し、町へ提供するものとする。
- ③ 事業者は、使用料管理台帳の作成において、町と協議を行うものとし、当該台帳の所有権は事業者と町に帰属させるものとする。

## 7 住民サービス

### 7.1 排水管・放流管工事への対応

事業者の構成員又は協力企業が、設置申請者の負担となる排水管・放流管の工事を設置申請者から請け負う場合は、住民へのサービス提供の観点に立ち、工事契約の手順、工事の実施方針、実施体制（調査方法、有資格者の配置、手続き、連絡体制等）、標準的な価格、品質の確保・保証等について示すとともに、住民の経済的負担の軽減に努めなければならない。

### 7.2 設備工事・家屋改築工事への対応

事業者の構成員又は協力企業が、設置申請者の負担となる設備・家屋改築工事を設置申請者から請け負う場合は、住民へのサービス提供の観点に立ち、工事契約の手順、工事の実施方針、実施体制（調査方法、有資格者の配置、手続き、連絡体制等）、標準的な価格、品質の確保・保証等について示すとともに、住民の生活環境の向上及び経済的負担の軽減に努めなければならない。

### 7.3 単独処理浄化槽・汲み取り便槽撤去工事の対応

事業者は、設置申請者から単独処理浄化槽又は汲み取り槽の撤去工事を受諾する場合、住民へのサービス提供の観点に立ち、工事契約の手順、該当する補助金の請求や受領方法、工事の実施における方針、清掃の方法、実施体制（調査方法、有資格者の配置、手続き、連絡体制）、単独処理浄化槽の撤去中の仮設備（トイレ、排水管、水道管等）の設置、標準的な価格、撤去物の処理・処分方法等について示すとともに、住民の経済的負担の軽減に努めるものとする。

## 8 業務実施状況の監視に関する事項

### 8.1 監視の方法

- ① 町は、事業者の行う業務について、必要に応じて現場及び事務所等において確認を行うとともに、事業者に対して説明を求めることができる。
- ② 事業者は、前年度の業務に関する実績並びに構成員及び協力企業の管理内容について、毎年4月末日までに町へ報告しなければならない。
- ③ 事業者は、本事業を継続的に実施できる財務状況にあることを明らかにするため、事業者の毎会計年度の終了後3ヶ月以内に、会社法（平成17年法律第86号）第435条第2項に規定された、当該事業年度に係る計算書類及び事業報告並びにこれらの附属明細書（事業者以外の会計監査人及び監査役による監査を受けたもの。）を町に提出しなければならない。なお、事業者から提出された計算書類及び事業報告については、町が必要と認めるときは、これを公表する場合がある。
- ④ 事業者は、事業執行過程で知り得た個人情報の取扱について、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）、大島町個人情報保護条例（平成16年条例第17号）及び大島町情報セキュリティポリシーに関する規程（平成30年訓令第30号）を遵守するほか、自ら個人情報の取扱規程を定めなければならない。

### 8.2 監視結果の評価

- ① 町は、事業者が本事業に係る業務を適正に実施しているか否かについて、事業者の業務執行体制及び事業収支等の財務状況並びに設置業務及び維持管理業務、使用料徴収業務に対して、事業契約書及び業務要求水準書等に示す要求水準を満たしているかどうか監視を行い、その結果を評価する。監視の結果は、町が必要と認めるときは、これを公表する場合がある。

## 9 その他の事項

### 9.1 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

事業契約の解釈について疑義が生じた場合、町と事業者は誠意をもって協議するものとし、協議が整わないときは、事業契約に規定する契約変更、解除等の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、東京地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

### 9.2 事業の継続が困難となった場合における措置

契約の解除に伴う損害賠償金額、清算の考え方については、事業の継続が困難となった事由に応じて概ね以下のとおりとし、詳細については事業契約において規定する。

#### 9.2.1 事業者の責めに帰すべき事由

- ① 事業契約に定める事業者の責めに帰すべき事由によって事業者の債務不履行又はその懸念が生じたこと等により、町が事業者に対する修復勧告を行った場合において、事業者が一定期間内に修復を図ることができなかつたときは、町は事業契約を解除できる。
- ② 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、事業契約に基づく事業の継続が困難であると合理的・客観的に評価される場合は、町は事業契約を解除できる。
- ③ ①又は②により町が事業契約を解除した場合において、町と事業者は、工事の進捗状況について共同で調査を行い、設置工事が竣工している浄化槽については買取を実施し、竣工していない浄化槽については、その工事の進捗状況に応じて、町が買取又は事業者に撤去させることができるものとする。また、この際、町は事業者に対し、これにより町に生じた損害の賠償を請求できる。

#### 9.2.2 町の責めに帰すべき事由

- ① 町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は、事業者は事業契約を解除できる。
- ② ①により事業者が事業契約を解除した場合において、事業者は町に対し、これにより事業者に生じた損害の賠償を請求できる。

#### 9.2.3 当事者の責めに帰すことのできない事由

不可抗力等、町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事業の継続が困難となった場合は、町及び事業者の双方は、事業継続の可否について協議するものとし、一定の期間内に協議が整わないときは、事業契約を解除する旨を事前に書面にて相手方に通知することにより、町及び事業者は事業契約を解除できる。

## 9.3 支払手続き

### 9.3.1 設置業務に係る対価の支払

- ① 事業者は、当該年度内に町から買取の承認を得、所有権を移転した浄化槽に係る対価の支払について、事業契約に定める期日までに町と協議を行う。
- ② 事業者は、対価の支払に関する協議を終えたとき、町に対して対価の支払を請求できる。
- ③ 町は、年4回を上限として、事業者の請求に応じ、翌年度の5月末日までに、事業者へ対価を支払う。

### 9.3.2 維持管理業務に係る対価の支払

- ① 事業者は、毎年度末ごとに、維持管理業務の対象となっている浄化槽について、業務実施内容を町へ報告する。
- ② 町は、事業者から報告のあった業務実施内容を確認し、事業者に業務実施内容の承認を通知する。
- ③ 事業者は、町の承認を得た業務実施内容に係る対価の支払について、事業契約に定める期日までに町と協議を行う。
- ④ 事業者は、対価の支払に関する協議を終えたとき、町に対して対価の支払を請求できる。
- ⑤ 町は、年2回、事業者の請求に応じ、翌年度の5月末日までに、事業者へ対価を支払う。

### 9.3.3 使用料徴収業務

- ① 事業者は、毎年度四半期ごとに、使用料徴収業務の対象となっている浄化槽について、業務内容（使用料の徴収額を含む。以下同じ。）を町に報告するものとする。
- ② 町は、事業者から報告のあった業務内容を確認し、事業者に業務内容の承認を通知する。
- ③ 事業者は、町の承認を得た業務内容に相当する業務量及び当該業務に係る費用を算定し、使用料徴収業務委託料の支払について町と協議を行うものとする。
- ④ 事業者は、使用料徴収業務委託料の支払について町と協議を終えたとき、町に対する使用料徴収業務委託料の支払を請求できる。
- ⑤ 町は、年2回、事業者の請求に応じ、使用料徴収業務委託料を支払う。

【別紙1】「リスク分担表」

表 町とPFI事業者（SPC）のリスク分担の基本的な考え方

リスク項目	リスク内容	リスク分担	
		町	PFI事業者 (SPC)
共通リスク	1 本事業の住民への周知・理解不足による事業の遅延	(○) 資料提供等に協力する範囲	○ 住民説明及び関連経費（資料作成、会場説明等）
	2 住民からの浄化槽設置申請数の目標未達	—	○
	3 制度変更に伴う条例等の重要な変更、事業スキームの重要な変更に起因する事業の遅延、契約解除	○ 交付金制度変更に伴う事業遅延について、町の契約解除規定に基づき対応	—
	4 不可抗力（自然災害等）による事業続行不可	○ 契約解除規定に基づき契約解除金を支払	(○) 契約解除に伴う一部経費を負担
設置段階リスク	5 設置届、工事完了届等、法定要件に係るトラブル	— トラブルに起因する損害を事業者に請求	○
	6 工事計画・工事費を巡る住民とのトラブル	— トラブルに起因する損害を事業者に請求	○
	7 工事の実施に伴う住民・近隣とのトラブル	— トラブルに起因する損害を事業者に請求	○
	8 受益者負担金の未納付	○	—
	9 工事中の自然災害による設備破損	—	○
維持管理段階リスク	10 設置完了後の機器の不全に係るトラブル	—	○ (完了検査後2年以内の瑕疵は事業者負担)
	11 保守点検、法定検査等、法定要件に係るトラブル	— トラブルに起因する損害を事業者に請求	○
	12 保守点検、法定検査に係る機能不全、使用者とのトラブル	— トラブルに起因する損害を事業者に請求	○
	13 想定外維持管理費用の発生	— トラブルに起因す	○

リスク項目	リスク内容	リスク分担	
		町	PFI 事業者 ( S P C )
		る損害を事業者に 請求	
	14 使用料の未納付	○	—
資金調達・支 払段階リスク	15 SPC の破たん、契約解除時における損 害の発生	○	○
		契約解除の原因者が負担	
	16 SPC の破たん、契約解除時における修 復費用の発生	○ 事業者に破たん保 険の付保を要求	—
	17 SPC の破たん、契約解除時における債 権者の支払い	— 事業者は町に遡及 しないことを要求	○
	18 町の各サービス対価及び委託費の支 払い遅延	○	—

※ (○) は、当該リスクの一部を限定的に負担するものである。

【別紙2】「大島町浄化槽処理促進区域図」

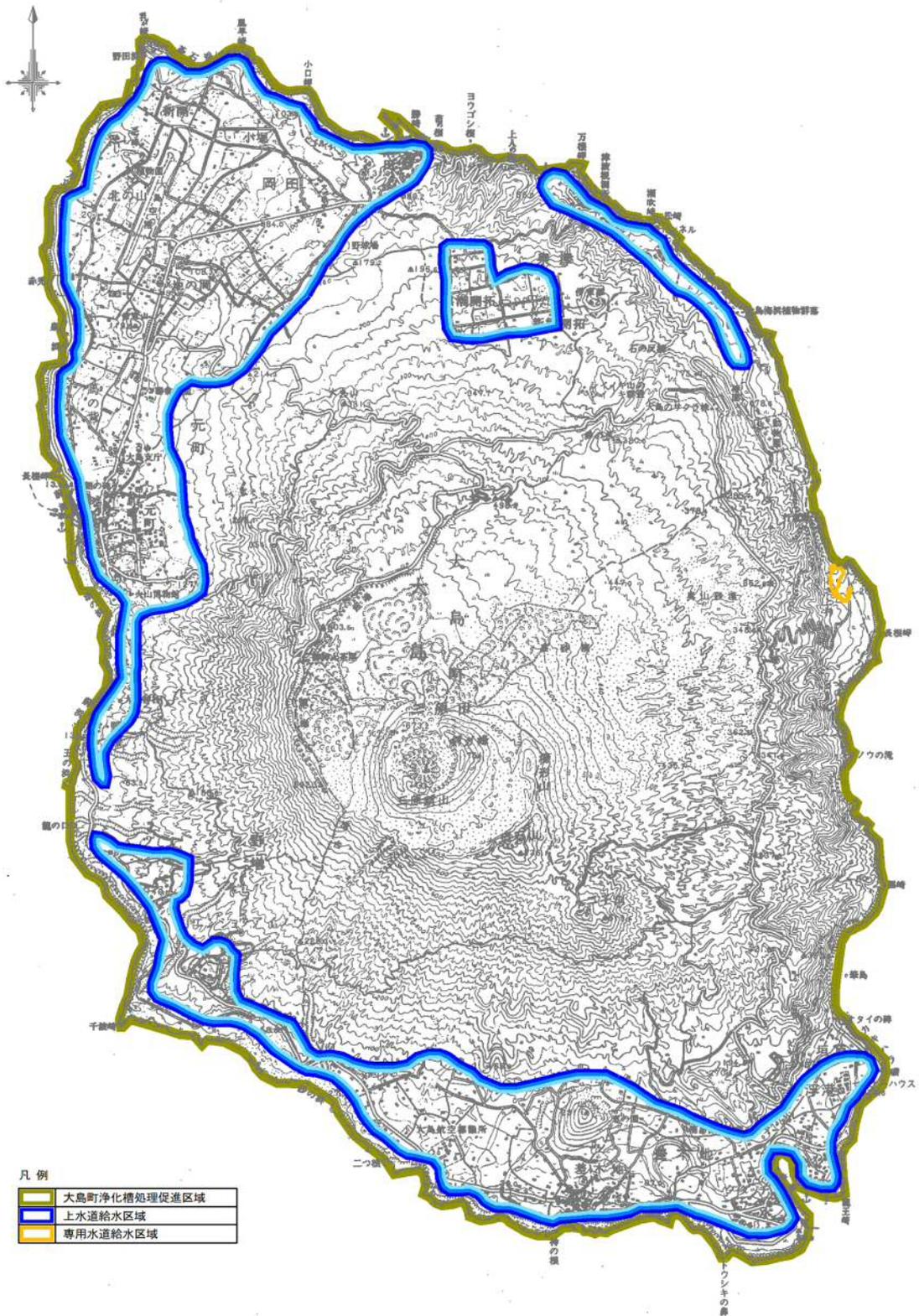


図 大島町浄化槽処理促進区域