

県庁立体駐車場整備事業  
実施方針

平成19年6月

茨城県

茨城県総務部管財課 公有財産利用推進室  
〒310-8555 水戸市笠原町978番6  
電話：029-301-2380（直通）  
FAX：029-301-2398  
E-mail [kanzai@pref.ibaraki.lg.jp](mailto:kanzai@pref.ibaraki.lg.jp)

## 目 次

I	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	
2	特定事業の選定方法等に関する事項	
II	民間事業者の募集および選定に関する事項	3
1	募集の手続き	
2	応募者の備えるべき参加資格要件	
3	審査及び選定に関する事項	
4	応募に係る提出書類の取扱	
5	特別目的会社を設立する場合	
III	選定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	6
1	リスク分担の考え方	
2	民間事業者の責任履行に関する事項	
3	事業の実施状況のモニタリング	
IV	公共施設等の立地、施設及び配置に関する事項	7
1	立地に関する事項	
2	施設に関する事項	
V	事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項	10
1	係争事由に係る基本的な考え方	
2	管轄裁判所の指定	
VI	法制上及び税制上の措置並びに財政上の措置及び金融上の支援に関する事項	10
VII	事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項	10
1	選定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	
2	県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	
3	不可抗力等の事由により事業の継続が困難となった場合	
VIII	その他特定事業の実施に関し必要な事項	11
1	情報提供	
2	応募に伴う費用負担	
3	参考図書	
4	問合せ、閲覧及び配布場所	

## 県庁立体駐車場整備事業実施方針

茨城県（以下「県」という。）は、県庁立体駐車場整備事業（以下「本事業」という。）について、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用により、財政資金の効率的活用を図るため、「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。）に基づく事業（以下「PFI事業」という。）として実施することとしている。

本事業方針は、PFI法の手法を活用した特定事業の選定及び特定事業を実施する民間事業者の選定に関する方針（以下「実施方針」という。）として定めるものである。

### I 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

県庁立体駐車場整備事業

##### (2) 事業に供される公共施設の種類等

立体駐車場施設

##### (3) 公共施設等の管理者の名称

茨城県知事 橋本 昌

##### (4) 事業目的

茨城県では、職員駐車場及び来客用駐車場として平面駐車場を整備しているが、今後、土地利用の合理化を図りつつ必要な駐車台数を確保するため、立体駐車場として整備する。

##### (5) 事業方式

本事業は、PFI法に基づき、本事業を実施する民間事業者（以下「選定事業者」という。）が本施設の設計、整備を行い、整備後県に所有権を移転した後、事業期間中における施設の維持管理を行うBTO（Build Transfer Operate）方式とする。

##### (6) 事業の範囲

事業の範囲は、次のアからエまでに掲げるものとする。

###### ア 施設の設計

- ・本施設、これに付帯する工作物及びその他の施設に係る設計
- ・既存施設解体の設計
- ・建設工事開始までに必要な関連手続き（各種申請業務等）
- ・その他これらを実施する上で必要な関連業務

###### イ 施設の建設

- ・本施設、これに付帯する工作物及びその他の施設に係る建設
- ・既存施設解体及び撤去業務
- ・工事監理業務
- ・近隣対応・対策
- ・本施設運用開始までに必要な関連手続き（各種申請業務等）

- ・その他これらを実施する上で必要な関連業務
- ウ 施設の維持管理
  - ・建物保守管理業務
  - ・設備保守管理業務（エレベーターを除く。）
- エ その他
  - ・県への施設引渡し（本施設整備完了後）
  - ・県が指定する者による検査の受検
- (7) 選定事業者の収入および費用に関する事項
  - ア 選定事業者の収入
 

県は、本施設の所有権移転後、本事業に要する費用を10年間半年賦により選定事業者へ支払う。
  - イ 選定事業者の費用
 

選定事業者は、応募にかかる費用、当該事業を実施するにあたり必要な事業費用を負担するものとする。
- (8) 事業実施のスケジュール（予定）
 

公募の時期	平成19年7月上旬～
契約の締結	平成19年9月
設計・建設	平成19年9月～平成20年5月
引渡し・所有権移転	平成20年6月
供用開始	平成20年6月
施設の維持管理	平成20年6月～平成30年5月
- (10) 事業に必要とされる根拠法令等
 

PFI事業を実施するにあたっては、駐車場法、建築基準法、都市計画法、道路法、道路交通法、消防法、高齢者・身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律、地方自治法その他の関連する法令、条例、関係指針等を遵守すること。

## 2 特定事業の選定方法等に関する事項

- (1) 特定事業の選定に当たっての考え方
  - 本事業を特定事業として選定する場合
    - ・従来型の手法により実施した場合に比べて、PFI手法により実施することで、県の財政負担の縮減が見込まれること。
- (2) 評価の手順
  - 次のアからウに掲げる手順により客観的評価を行う。
    - ア 県の財政負担軽減の評価（定量的評価）
    - イ 施設の設計、建設の水準向上の評価（定性的評価）
    - ウ VFM (Value for Money) の検討による総合評価
- (3) 特定事業の選定結果の公表
  - 特定事業の選定を行った場合は、県のホームページにおいて公表する。

## Ⅱ 民間事業者の募集および選定に関する事項

### 1 募集の手続き

#### (1) 実施方針に関する質問の受付及び回答

平成19年6月26日(火)から平成19年6月29日(金)までの間、実施方針等に対する民間事業者等からの質問を受け付けるものとする。

質問の提出方法については、質問書(様式1)に内容を簡潔にまとめ、電子メールで提出のこと。これ以外による受付は行わない。ただし、質問の内容を正確に表現するために図面等の添付が必要な場合に限り、印刷した質問書に図面等を添付して、文書ファイルを取めたフロッピーディスクとともに郵送又は持参により提出できる。(使用ソフトはMS-Wordによること。)

なお、一つの質問につき質問表1枚を作成すること。

質問に対する回答は、平成19年7月5日(木)までに県のホームページにおいて公表する。ただし、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関して、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除く。

#### (2) 実施方針の見直し

本実施方針については、必要に応じ内容の見直し又は変更を行う場合がある。その際は、速やかに公表する。

#### (3) 募集要項の公表、説明会及び現地見学会

本事業を特定事業として選定した場合は、公表した実施方針等に対する民間事業者からの意見等を踏まえ、募集要項を公表する。

なお、説明会及び現地見学会の日程等は、募集要項により提示する。

#### (4) 募集要項等に関する質問の受付及び回答

募集要項等に記載した内容に対する質疑応答を行うものとする。募集要項に関する質問の提出方法、提出時期等は募集要項により提示する。

#### (5) 提案書の提出

応募者は、本事業に関する提案書を提出することとする。

なお、提案書の提出時期、提案に必要な書類は、募集要項により提示する。

### 2 応募者の備えるべき参加資格要件

#### (1) 応募者の構成等

応募者の構成については、以下のとおりとする。

ア 応募者は、当事業を実施する単独企業又は複数の企業で構成されたグループ(以下「企業グループ」という。)とし、グループで応募する場合は代表企業を定めるものとする。

イ 企業グループにおいて構成する企業を変更することは、県が承認した場合を除き、原則として認めないものとする。

ウ 単独企業及び企業グループの構成員は、他の応募者の構成員になることはできないものとする。

## (2) 応募者の資格要件

応募にあたっては、次の要件を満たさなければならない。

- ア 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定により、建設工事業に係る特定建設業の許可（以下「特定建設業の許可」という。）を受けた者であること。企業グループにおいては、グループ構成員のうち施設の建設にあたる者が特定建設業の許可を受けた者であること。
- イ 本事業と同種の施設の設計、工事監理及び建設の実績（以下「設計等の実績」という。）があること。企業グループにおいては、グループ構成員に設計等の実績がある者を含むこと。

## (3) 応募者の制限

次のアからオまでのいずれかに該当する者は、応募者になれないものとする。

- ア 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当する者。
- イ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の規定による更正手続開始の申立てをしている者又は更正手続開始の申立てをなされている者。
- ウ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定による再生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者。
- エ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）の規定による破産の申立てがなされている者。
- オ 募集要項の公表開始から優先交渉権者の選定が終了する期間までの間に国又は茨城県から指名停止を受けている者。

## 3 審査及び選定に関する事項

### (1) 事業者の選定方法

県は、公募型プロポーザル方式により、公平性、透明性が確保することを目的として設置した、県庁立体駐車場 P F I 事業審査委員会（以下「審査委員会」という。）の議を経て事業者を選定するものとする。

### (2) 提案内容等

提案者に求める内容とその評価方法は、募集要項により提示するものとする。

### (3) 審査の方針

提案書の内容について、おおむね次に示す内容について審査を行うものとする。

- ア 応募資格
- イ 事業計画
- ウ 施設整備計画
- エ 施設維持管理計画
- オ 資金調達・収支計画

これらを総合的に審査して最も優れた応募者を優先交渉権者とする。

なお、優先交渉権者との交渉の結果、事業契約締結に至らない場合は、審査において第 2 順位以下の応募者と交渉を行なうことがある。

### (4) 選定結果の公表

優先交渉権者の選定を行った場合には、その結果を速やかに県報及び県のホームページにて公

表する。

(5) 事業者を選定しない場合

事業者の選定において、次に掲げる理由により本事業をPFI事業として実施することが適当でないと判断された場合には、事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消すこととし、この旨を速やかに公表する。

ア 本事業に応募する事業者（以下「応募者」という。）がない場合

イ 応募者の提案では、公的財政負担の縮減の達成が見込めない場合

(6) 提案に関する留意点

PFI事業の実施にあたっては、民間事業者の経営資源、ノウハウや創意工夫が事業コストの削減と良質なサービスの提供につながることに配慮し、建築物等の設計や建設について、県が特定することは必要最低限とし、実施方針、募集要項等に反しない範囲において事業者の提案を取り入れるものとする。

4 応募に係る提出書類の取扱

(1) 著作権

提出書類の著作権は応募者に帰属する。

ただし、本事業において公表その他県が必要と認めるときには、県は提案書の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

(2) 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、その他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事業手法、工事材料、施工方法及び維持管理方法等を使用したことに起因する責任は、原則として応募者が負うものとする。

5 特別目的会社を設立する場合

応募者は、本事業の公募の結果、優先交渉権者に選定された場合において、応募者が設立する特別目的会社により本事業の事業契約を締結しようとする場合は、応募者の構成員は当該会社に出資するものとし、その出資比率の合計は、全体の50%を超えるものとする。

また、すべての出資者は、事業契約が終了するまで特別目的会社の株式を保有するものとし、県の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の一切の処分を行ってはならない。

### Ⅲ 選定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 リスク分担の考え方

本事業における責任分担の考え方は、県と選定事業者が適正にリスクを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をめざすものであり、本施設的设计・建設の責任は、原則として選定事業者が負うものとする。ただし、県が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、県が責任を負うものとする。

この考え方に基づいて県の考える本事業の設計、建設及び維持管理において発生するリスクの分類・分担を、別紙「予想されるリスク及び県と選定事業者のリスク分担表(案)」に示す。

なお、リスクの分類・分担は、実施方針等の意見を踏まえ変更されることがある。

#### 2 民間事業者の責任履行に関する事項

選定事業者は、契約書に従い、誠意をもって責任を履行すること。

#### 3 事業の実施状況のモニタリング

##### (1) モニタリングの目的

県は、選定事業者が事業契約書に定められた業務を確実に遂行し、要求水準が達成されているか確認するために、モニタリングを行う。

##### (2) モニタリングの時期等

モニタリングの時期等については、募集要項により提示する。



#### IV 公共施設等の立地，施設及び維持管理に関する事項

##### 1 立地に関する事項

項 目	概 要
建設場所	水戸市笠原町978番6（現：県庁西側構内職員駐車場敷地）
敷地面積	約13,750 m <sup>2</sup>
都市計画法関係	<ul style="list-style-type: none"> <li>・近隣商業地域，準防火地域</li> <li>・建ぺい率 80%，容積率 300%</li> <li>・新県庁舎周辺地区地区整備区域</li> </ul>
地区計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の建築に当たっては，水戸市建築物制限条例により，次に掲げる制限があります。</li> <li style="margin-left: 20px;">ア 建築物の敷地面積の最低限度</li> <li style="margin-left: 20px;">イ 建築物の用途の制限</li> <li style="margin-left: 20px;">ウ 壁面の位置の制限</li> <li style="margin-left: 20px;">エ 建築物の高さの最高限度</li> <li style="margin-left: 20px;">オ 垣又はさくの構造の制限</li> </ul>
環境への配慮	茨城県環境配慮システム推進要綱により環境配慮検討書の作成が必要となります。

##### 2 施設に関する事項

項 目	条 件	備 考
収容台数	2,200台以上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物の外に整備される平面駐車場部分を含む。</li> <li>・県庁舎（行政棟）から最も近い位置に車いす使用者のための駐車場スペースを5台分程度設置し，車いす使用の際の安全性や利便性を考慮するものとする。</li> </ul>
構 造	制限なし	<ul style="list-style-type: none"> <li>・関係法令や指針等を遵守し，安全性や機能性の確保かつ経済性に配慮した計画を行うものとする。</li> <li>・施設全体の振動，騒音を抑制するよう，使用材料等を考慮する。</li> <li>・外観等のデザインは，県庁舎及び周辺環境の景観との調和を図るよう努める。</li> <li>・仕上げは，県庁舎及び周辺環境の景観に相応しい材料を選定し，メンテナンス等維持管理面にも配慮して，本施設の長寿命化を図るよう努める。</li> </ul>

形 式	自走式立体駐車場	
延 床 面 積	制限なし	
出 入 口 の 設 置 位 置	制限なし	<ul style="list-style-type: none"> <li>・通勤時間における交通動線を考慮した計画とする。</li> <li>・県庁敷地内の道路からの出入口の場所を変更する又は数を増減させることを認めるものとする。</li> <li>・県道水戸神栖線から直接駐車場への出入りはできないものとする。</li> </ul>
車 室	一 般	幅×奥行 (2.5m以上×5.0m以上) [有効寸法]
	車いす使用者	幅×奥行 (3.5m以上×5.0m以上) [有効寸法]
階 高	高さ 3m程度, 梁下有効2.3m以上	
重 量 制 限	1台あたり 2,000kg以下	
車 路	幅	対面通行 5.5m以上 片側通行 4.0m以上
	高 さ	梁下有効2.3m以上
	傾斜配	12%以下 (やむを得ない場合は17%まで可)
付 帯 設 備	エレベーター	・最低2基以上のエレベーター (11人乗り以上) を設置するものとする。 (なお, それぞれ独立した駐車場棟を3棟以上建築する場合は, 1棟につき1基以上設置するものとする。)
	ゲート	・出入口にゲートは設置しないものとする。
	安全設備	・必要に応じてカーブミラーを設置するものとする。(ただし, 屋上は除く)
	路面標示	・安全性に配慮して設置するものとする。(矢印及び止まれ標示等)
	看 板	・入庫可能な車両高さ, 重量制限及び速度制限表示等の案内板を入口部分に設けるものとする。 ・階数表示及び歩行者出入口の案内標識を適切な位置に設けるものとする。
	転落防止装置	車路及び車室後部については, 転落防止装置を設置するものとする。
	車止め	1台当たり2本の車止めを設置するものとする。
	消防設備	消防法等の規定に基づき適切に設置するものとする。
照明設備	駐車場法の規定に基づいた照度による照明装置を設置するものとする。	

### 3 維持管理に関する事項

#### (1) 基本的な考え方

- ・本事業により適切な品質の施設が整備されることを担保するとともに、整備後 10 年間においては、適正な機能及び性能をもって使用し得るためのメンテナンスを事業者にも課せようとするもの。

#### (2) 本事業に含める維持管理業務の内容

##### ①定期的な巡回による施設の機能及び性能の点検

- ・定期（最低でも年 1 回）及び緊急時において、建物及び設備を安全かつ快適に使用するために必要な機能及び性能が保たれているかについての点検を行う。（エレベーターを除く。）

##### ②必要な修繕の実施

- ・県による通常の使用及び善良な管理のもとにあったにもかかわらず、①の点検の結果必要と判断される修繕の実施。

## V 事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項

### 1 係争事由に係る基本的な考え方

事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合には、県と選定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、事業契約書に定める具体的な措置に従う。

### 2 管轄裁判所の指定

契約に関する紛争については、水戸地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

## VI 法制上及び税制上の措置並びに財政上の措置及び金融上の支援に関する事項

県は、PFI法に規定する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は特に予定していない。

## VII 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項

### 1 選定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

- (1) 事業契約で定める選定事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行またはその懸念が生じた場合、県は、選定事業者に対して、改善勧告を行い、一定期間内に改善策の提出・実施を求めることができる。選定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、県は、事業契約を解約することができる。
- (2) 選定事業者が倒産し、または選定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的履行が合理的に困難と考えられる場合、県は事業契約を解約することができる。
- (3) (1) 又は (2) の規定により県が事業契約を解約した場合、選定事業者は、県に生じた損害を賠償しなければならない。

### 2 県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

- (1) 県の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により事業の継続が困難となった場合、選定事業者は事業契約を解約することができるものとする。
- (2) (1) の規定により選定事業者が事業契約を解約した場合、県は、選定事業者に生じる損害を賠償するものとする。

### 3 不可抗力等の事由により事業の継続が困難となった場合

不可抗力その他県又は民間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、県と選定事業者は事業継続の可否について協議を行う。

## Ⅷ その他特定事業の実施に関し必要な事項

### 1 情報提供

本事業に関する情報提供は、適宜県のホームページにより行うものとする。

### 2 応募に伴う費用負担

応募者の本事業応募に係る費用は、全て応募者の負担とする。

### 3 参考図書

以下の参考図書について、茨城県総務部管財課にて閲覧できる。

- (1) 茨城県庁舎全体配置図
- (2) 県庁立体駐車場整備箇所敷地図
- (3) 既存平面駐車場配置及び各構造図
- (4) 地盤調査結果資料

### 4 問合せ、閲覧及び配布場所

茨城県総務部管財課 公有財産利用推進室

〒310-8555 水戸市笠原町978番6

電話：029-301-2380（直通）

FAX：029-301-2398

E-mail [kanzai@pref.ibaraki.lg.jp](mailto:kanzai@pref.ibaraki.lg.jp)

県のホームページアドレス <http://www.pref.ibaraki.jp/bukyoku/soumu/kanzai/pfi.htm>

(様式1)

平成 年 月 日

## 質 問 書

(質問者) 商号又は名称

所在地

所属

担当者名

連絡先 電話

ファックス

メールアドレス

県庁立体駐車場整備事業実施方針に関して以下の質問がありますので提出します。

質問番号	/	
箇 所	(書類)	例： 実施方針
	(項目番号)	例： I-1-(6)
	(ページ)	例： 1ページ
	(項目名)	例： 事業の範囲
内 容		

- 注) 1. 質問事項は本様式1枚につき1項目とし、簡潔にとりまとめて記載して下さい。また、質問数が複数の場合、質問番号欄に当該ページの質問番号及び通しの質問番号(全質問数)を明記して下さい。
2. 提出方法は電子メールでファイル添付にて提出して下さい。なお、ファイル形式はMicrosoft Wordとして下さい。

予想されるリスク及び県と選定事業者とのリスク分担表（案）

リスクの種類		リスクの内容	負担者		
			県	事業者	
共通	募集要項リスク	本事業に係り公表した募集要項等の記載誤り, 変更等	○		
	契約リスク	事業予定者と契約が結べない, または契約手続きの遅延	△	○	
	応募リスク	応募費用に関するもの		○	
	制度変更リスク	法令変更リスク	本事業に係る根拠法令の変更, 新規規制立法の成立に関するもの	○	
			上記以外の場合		○
		許認可リスク	県が取得すべき許認可の遅延	○	
			工事の実施に関して事業者が取得すべき許認可の遅延		○
	社会リスク	住民対応リスク	施設の設置自体に関する住民反対運動, 訴訟, 要望に関するもの	○	
			事業者が行う調査, 建設に関する住民反対運動, 訴訟, 苦情, 要望に関するもの		○
		環境リスク	事業者が行う業務に起因する環境問題(騒音, 振動, 大気汚染, 水質汚濁, 地下水の断水, 有害物質の排出・漏洩)に関するもの		○
		第三者賠償リスク	選定事業者の業務に起因する事故等により第三者に損害を与えた場合		○
	所定の基準の範囲内で収まっているものの, 本件施設整備の施行に伴い避けることのできない騒音, 振動, 地盤沈下, 地下水の断水, 臭気の発生等により第三者に損害を与えた場合			○	
	経済リスク	資金調達リスク	事業に必要な資金の確保(県の資金調達分に関するもの)	○	
			上記以外の場合		○
		変動リスク	急激な物価若しくは金利の変動があった場合		○
債務不履行リスク	事業者の債務不履行による中断・中止		○		
不可抗力リスク	計画段階で想定していない(想定以上の)暴風, 豪雨, 地震又は落雷等の自然災害及び戦争等の人為的な事象による施設の損害等に関するもの	△	△		
計画段階	測量・調査リスク	県が実施した測量・調査に関するもの	○		
		選定事業者が実施した測量・調査に関するもの		○	
設計, 設計費用及び設計完了遅延リスク		県の指示条件や指示の不備・変更によるもの	○		
		上記以外の場合		○	
建設段階	工事リスク	工事費増加リスク	県の指示が起因となり, 当初予定の工事費が増大する場合	○	
			選定事業者の責めにより, 当初予定の工事費が増大する場合		○
		工期遅延リスク	県の指示による設計変更が起因となり, 契約期日までに施設整備が完了しない場合	○	
			選定事業者の責めにより, 契約期日までに施設整備が完了しない場合		○
	不可抗力リスク	不可抗力により, 当初予定の工事費が増大する場合又は契約期日までに施設整備が完了しない場合	△	△	
	工事監理リスク	工事監理の不備により工事内容, 工期などに不具合が発生した場合		○	
	施設損傷リスク	使用前に工事目的物や材料等に関する損害が生じた場合		○	
	要求水準未達成リスク	施設完成後, 県による検査で発見された要求水準の不適合・施工不良		○	
	瑕疵担保リスク	瑕疵担保期間中に発見された施設の隠れた瑕疵の担保責任		○	
	事業終了リスク	事業期間に伴う諸費用の発生に関するもの		○	
維持管理段階	維持管理リスク	要求性能未達リスク	要求性能不適合(施工不良含む)		○
		維持管理費用上昇リスク	事業者の事由による維持管理費用の上昇によるもの		○
		施設瑕疵リスク	事業期間中に施設に瑕疵が見つかった場合		○
		施設損傷リスク	選定事業者の業務に起因する損傷		○
第三者による施設の損傷	○				