

上峰町定住促進住宅整備事業
実施方針

令和5年4月26日

佐賀県上峰町

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	6
2 事業者の選定に関する事項	7
(1) 事業者選定に関する基本的事項	7
(2) 事業者の選定の手順に関する事項	8
(3) 事業契約の手続き	8
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	10
(1) 基本的考え方	10
(2) 事業の実施状況の監視（モニタリング）	10
(3) 事業者の保有する運営権の譲渡	10
4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	11
(1) 住宅用地概要	11
(2) 本施設の概要	11
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	12
(1) 基本的な考え方	12
(2) 管轄裁判所の指定	12
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	12
(1) 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	12
(2) その他の事由により事業の継続が困難となった場合	12
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	12
(1) 法制上及び税制上の措置	12
(2) 財政上及び金融上の支援	12
(3) その他の支援に関する事項	12
8 その他特定事業の実施に関し必要な事項	13
(1) 議会の議決	13
(2) 契約に伴う費用負担	13
(3) 問合せ先	13
別紙 1 リスク分担表（案）	14
別紙 2 位置図	17

上峰町（以下「町」という。）は、上峰町定住促進住宅整備事業（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「P F I 法」という。）に基づく事業（以下「P F I 事業」という。）として実施することを予定している。

本事業に関し、P F I 法に基づく特定事業の選定及び特定事業を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）の選定を行うにあたって、P F I 法第 5 条第 1 項の規定、並びに上峰町中心市街地活性化事業により設置する施設の公共施設等運営権に係る実施方針に関する条例（令和 5 年上峰町条例第 1 号。以下「実施方針条例」という。）の定めるところにより実施方針を定めたので、P F I 法第 5 条第 3 項に基づき公表する。

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

上峰町定住促進住宅整備事業

イ 事業に供される公共施設の種類

町営住宅

ウ 公共施設等の管理者等の名称

上峰町長 武廣 勇平

エ 事業目的

本事業は、民間活力を導入し、民間のノウハウによる質の高いサービスの提供により、子育て世代を主軸とした中堅所得者向け地域優良賃貸住宅（以下、「定住促進住宅」という。）を利便性の高い国道 34 号及び県道 22 号に隣接する中心市街地活性化事業地内に供給するものである。

これにより、快適な住まい環境を創出し、上峰町の定住人口の増加や官民共同事業体である合同会社つばきまちづくりプロジェクト（以下「合同会社」という。）による開発と一体的に実施することで、市街地の活性化を図ることを目的として実施する。

オ 事業方式

本事業は、P F I 法に基づき実施するものとし、事業者は、定住促進住宅を設計・建設後、町に所有権を移転する B T（Build Transfer）方式とする。あわせて、維持管理・運営については、町が事業者に対して P F I 法第 2 条第 6 項に定める公共施設等運営（コンセッション）方式により、定住促進住宅の公共施設等運営権（以下「運営権」という。）を設定し、事業者による多様なノウハウによりサービスの提供を行う B T＋コンセッション方式を想定している。

カ 対象施設

本事業の対象地は、中心市街地活性化事業のために合同会社が所有している土地の一部とし、施設は定住促進住宅とする。なお、町の活性化や町民及び本施設の住民の利便性向上に寄与する施設等を事業者の提案により設置することを認める。なお、この民間提案施設の内容が町の活性化や町民及び本施設の住民の利便性向上に寄与する施設としてふさわしい内容であると町が判断した場合には、定住促進住宅と同様に町の所有とし、運営権の対象とする場合がある。

キ 事業範囲

事業者が行う本事業の業務範囲は次のとおりである。なお、事業者が（エ）に示す民間提案施設を提案した場合には、（ア）dを除き定住促進住宅と同様の各種業務を実施するものとする。

（ア）整備業務

a 設計業務

- （a）調査業務（測量調査、地質調査、電波障害予測調査、航空法調査等）
- （b）基本・実施設計業務
- （c）その他関連業務

b 建設業務

- （a）建設工事業務
- （b）施設引渡業務
- （c）その他関連業務

c 工事監理業務

- （a）建設工事監理業務

d 交付金申請関連業務

- （a）社会資本整備総合交付金等交付申請関係書類の作成支援業務
- （b）会計実地検査等の支援業務

（イ）維持管理業務

a 昇降機点検保守管理業務

b 消防設備等及び建築設備点検保守管理業務

c 受水槽清掃業務

d テレビ電波受信障害対策施設点検保守管理業務（必要がある場合のみ）

e 共用部・敷地内清掃業務

f 警備業務

g 植栽・外構・駐車場施設管理業務

h その他修繕業務

（ウ）運営業務

- a 賃料収受業務
- b 広報・誘致業務
- c 行政等への協力業務
- d 事業期間終了時の引継業務

(エ) 民間提案施設整備・運営業務（事業者提案による任意業務）

ク 事業者の収入及び負担

(ア) 事業者の収入

本事業における事業者の収入は、次のとおりとする。

- a 町は、本事業において、社会資本整備総合交付金の活用を想定している。交付金による調達分について、町は、町への本施設の所有権移転後、設計業務及び建設業務に係る対価の一部として、事業者に一括で支払う。
- b 事業者は、実施方針条例第5条の規定に基づき、本施設における各施設の利用料金の額を定めるものとする。事業者は利用料金を収受し、その収入とすることができる。
- c 町が、合同会社との間で契約するふるさと納税を原資とした Credit Guarantee Finance（以下、「CGF」という。）を活用し、事業者に一括又は延べ払いによって支払う。

(イ) 事業者が支払う運営権対価

事業者は、運営権の設定後、事業契約に定められた金額および方法により、本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。）を町に支払うことができるものとする。

運営権対価は、提案審査において0円以上の提案金額がある場合には、固定金額による町への金銭支払いとしての提案のみを受け付けるものとし、事業者の利益により変動する提案は認めない。

ケ 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日の翌日から令和37年3月末日までとする。

運営事業期間及び運営権の存続期間は、運営権設定日から令和37年3月末日までとする。

事業者は契約期間中、事業契約に定める業務を行うことができるものとする。なお、運営権設定は令和7年4月を予定している。

コ 事業スケジュール（予定）

本事業のスケジュール（予定）は次のとおりである。

実施方針の公表	令和5年4月
特定事業の選定	令和5年5月頃

交渉権者の決定	令和5年6月頃
基本協定の締結	令和5年7月頃
事業仮契約の締結	令和5年8月頃
事業契約に係る議会議決（本契約締結）	令和5年9月頃
設計期間・整備期間	令和5年9月～令和7年3月
竣工・引き渡し	令和7年3月
公共施設等運営権の設定	令和7年4月
施設の供用（入居）開始	令和7年4月～
維持管理・運営期間	令和7年4月～令和37年3月

サ 事業の実施に必要と想定される根拠法令等

本事業を実施するにあたって、事業者は関連する各種法令（施行令及び施行規則等を含む）、条例、規則、要綱等を遵守すること。また、各種基準・指針等についても本事業の要求水準に照らし、準備すること。

シ 事業者による運営の結果生じる収益等の帰属

事業者の創意工夫によって生じる収入増については、その全額を事業者に帰属させることを想定している。

ス 運営事業期間終了時の取扱い

（ア）運営権

本事業の終了日に、事業者に設定されている運営権は消滅する。

（イ）運営権設定対象施設

事業者は、運営事業期間終了時に、町又は町が指定する第三者に、運営権設定対象施設を引き渡さなければならない。

（ウ）事業者の保有資産等

町又は町の指定する第三者は、本事業の実施のために事業者の所有する資産のうち必要と認めたものを時価にて買い取ることができる。なお、町の指定する第三者を公募等により選定する場合は、当該第三者をして、当該保有資産等の一部又は全部を時価にて事業者から買い取らせることを条件とすることができる。

本事業の実施のために事業者が保有する資産等については、すべて事業者の責任により処分し、その費用を負担することとする。

（エ）業務の引継ぎ

町又は町の指定する第三者に対する業務の引継ぎは、原則として運営事業期間中に行うこととし、事業者は自らの責任により適切な引継ぎを行い、その費用を負担すること

とする。

町は、運営事業期間終了後の本施設の運営方針を検討したうえで、町以外の者に本施設の運営を行わせる場合には、運営事業期間終了の1年前には次の事業者を選定するものとする。

セ 更新投資等の取扱い

事業者は、町の事前の承認を得た上で、自らの責任及び費用負担により、更新投資を行うことができる。

事業者による更新投資の結果、更新投資の対象部分は、投資対象の施設完成後に町の所有物となり、運営権設定対象施設に含まれるものとして運営権の効果が及ぶものとする。

(2) 特定事業の選定及び公表に関する事項

ア 選定基準

本事業はコンセッション方式を含め、独立採算事業を活用して実施することから、P F I 事業において町の財政負担の軽減が図られること（V F M指標等の定量的な評価）を特定事業選定の基準とすることは適切ではない。よって、本事業をP F I 事業により実施することで期待できる定性的な評価により、P F I 法第7条に基づき本事業を特定事業に選定する。

イ 選定手順

町は、次の手順により客観的評価を行い、評価の結果を公表する。

- (ア) 事業者に移転されるリスクの検討
- (イ) P F I 事業として本事業を実施することの定性的評価
- (ウ) 上記の結果を踏まえた総合的評価

ウ 選定結果の公表

本事業を特定事業として選定した場合には、その結果を評価の内容と併せて速やかに公表する。また、特定事業に選定しないこととした場合も、同様に公表する。

結果は町のホームページ等により公表する。

2 事業者の選定に関する事項

(1) 事業者選定に関する基本的事項

ア 基本的な考え方

町は、合同会社を本事業の事業者として選定し、随意契約により事業契約を締結することが、当該事業の性質及びその目的を達成する上で妥当であると判断した。その理由は以下のとおりである。

(ア) 合同会社は公募により選定された民間事業パートナーと町が設立していること

町は、L A B V方式で事業を実施している中心市街地活性化事業の民間事業パートナーを公募により選定し、事業実施のための官民共同事業体（L A B V）として、町と民間事業パートナーにより令和3年4月に「合同会社つばきまちづくりプロジェクト」を設立した。

中心市街地活性化事業については公共施設と民間施設が融合した複合施設等を整備するものであるが、本事業の対象施設である定住促進住宅についても民間事業パートナー公募時に対象施設として示しており、本事業についても中心市街地活性化事業の一部として位置付けている。本事業を含む中心市街地活性化事業の計画等については一体的に合同会社が実施してきているため、今後も合同会社による一体的なプロジェクトとして実施していくことが望ましい。

(イ) C G Fの活用を行うこと

町がクラウドファンディング型ふるさと納税により集めた寄付金について、町と合同会社の間で締結している契約により合同会社に貸付け（本来の資金使途に活用した場合には町への返済を免除するもの）を行い、合同会社は本事業にC G Fを活用することを想定している。

C G Fは町と契約締結している合同会社でなければ活用が困難であることから、本事業は合同会社により実施することが望ましい。

イ 選定の方法

基本的な考え方に示した方針に基づき、随意契約により行う。

事業者の選定については、合同会社を指名し交渉予定者として位置付け、町が示す要求水準書（案）に基づき交渉予定者が作成する本事業の設計図書一式、事業計画及び収支計画等の評価を行う。その内容に問題がないことを確認し、交渉権者として決定後、契約交渉を行う。

ウ 審査の方法

町は、合同会社から本事業の設計図書、事業計画及び収支計画等の資料提出を受け、これらの内容を総合的に評価した上で決定する。

エ 事業者を選定しない場合

事業者の選定の過程において、本事業を P F I 法に基づく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、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。

(2) 事業者の選定の手順に関する事項

ア 事業者の募集及び選定のスケジュール（予定）

募集及び選定にあたっては、次の手順及びスケジュールで行うことを予定している。

実施方針の公表	令和 5 年 4 月
特定事業の選定・公表	令和 5 年 5 月頃
設計図書、事業計画、収支計画等の提出	令和 5 年 5 月～6 月頃
事業の評価	令和 5 年 5 月～6 月頃
交渉権者の決定及び公表	令和 5 年 6 月頃
基本協定の締結	令和 5 年 7 月頃
事業契約に係る議会の議決（本契約の締結）	令和 5 年 9 月頃

イ 特定事業の選定・公表

町は、本事業が P F I 法に基づく事業として実施すべき事業か否かを評価し、P F I 法に基づく事業として実施することが適当であると判断した場合には、P F I 法第 7 条に規定する特定事業の選定を行い、その結果を公表する。

(3) 事業契約の手続き

ア 基本協定の締結

交渉権者決定後、交渉権者は速やかに町を相手方として基本協定を締結しなければならない。

イ 特別目的会社（S P C）設立等の要件

交渉権者は、会社法（平成 17 年法律第 86 号）に定める株式会社として、本事業の実施のみを目的とする特別目的会社（S P C）を、事業契約の仮契約締結までに、上峰町内に設立するものとする。

ウ 事業契約の締結

町は、S P C と要求水準書等に基づき事業契約に関する協議を行い、仮契約を締結する。なお、仮契約は議会における議決を経て本契約となる。

事業契約は、施設の設計、建設を包括的かつ詳細に規定する契約及び施設の運営・維持管理について、P F I 法第 22 条第 1 項に基づく公共施設等運営権に関する事項を包括的かつ詳細に規定する契約とする。

エ 運営権の設定

町は、P F I 法第 19 条第 4 項に定める運営権設定に係る議会の議決が得られた後に、同法第 22 条第 1 項に基づき、事業者と事業契約を締結します。町は、事業者に対して運営権設定書を交付して、同法第 2 条第 7 項に規定する運営権を設定します。

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) 基本的考え方

本事業における責任分担の基本的な考え方は、町と事業者が適正にリスクを分担することにより、より質の高いサービスの提供を目指すものであり、本事業の設計、建設、工事監理、維持管理及び運営の責任は、原則として「リスク分担表（案）」（別紙1）の定めにより事業者が負うものとする。ただし、町が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、町が責任を負うこととする。

(2) 事業の実施状況の監視（モニタリング）

町は、事業者が実施する施設の整備及び維持管理・運営について、定期的に監視を行う。なお、具体的な監視の方法や内容等については、事業契約書に定めることとする。また、事業者の提供する施設の整備及び維持管理・運営に係るサービスが十分に達せられない場合、町は事業者に対して是正勧告を行い、改善策の提出・実施を求めることができることとする。

モニタリングにかかる費用のうち、町が実施するモニタリングに係る費用は、町が負担する。ただし、町が要求する事業者が当然に所有する資料の提出に要する費用については、事業者の負担とする。

事業者自らが実施するモニタリング（セルフモニタリング）にかかる費用は、事業者の負担とする。

(3) 事業者の保有する運営権の譲渡

事業者は、町の書面による事前の承諾を得ることなく、運営権、事業契約上の地位及び本事業について町との間で締結した一切の契約上の地位、並びに、これらの契約に基づく権利及び義務について、譲渡、担保提供その他の方法による処分は行えない。ただし、事業者は、PFI法第26条第2項に基づく町の許可をあらかじめ得た場合には、運営権を譲渡することができる。なお、町は、当該許可を行おうとするときは、PFI法第26条第4項に基づき、あらかじめ議会の議決を経たうえでこれを行うこととする。

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) 住宅用地概要

項目	概要
所在地	上峰町大字坊所 1551 番地 1 他 地内
想定敷地面積	約 20,000 m ² (土地は合同会社の所有地であり、今後町が土地の使用権原の取得を予定している。)
都市計画区域	都市計画区域、非線引区域
用途地域	なし
防火地域	—
建ぺい率・容積率	60%・200%
日影規制	なし
接道状況	県道 22 号及び町道井手口団地西線
道路斜線・隣地斜線	道路斜線 勾配 1.5 隣地斜線 勾配 1.25
航空法規制	可能性あり その場合は高さ上限 25m ※ ただし、目達原飛行場レベルラインと 4m の差があるため、差し引き 21m が上限
土地利用履歴	旧大型商業施設

(2) 本施設の概要

ア 住宅棟

2LDKタイプ、3LDKタイプ(平均住戸専用面積 70 m²程度を基本とする)合計 60 戸程度

イ 外構等

(ア) 駐車場

駐車場は住戸用として各戸 1 台以上を確保するものとする。

(イ) 駐輪場

駐輪場は各戸 1 台以上を確保するものとする。

(ウ) 道路等

計画敷地の接道部分については町道管理者と協議の上、必要な整備を実施するものとする。

ウ 民間提案施設

町の活性化や町民及び本施設の住民の利便性向上に寄与する施設等を提案により設置することを認める。なお、民間提案施設の内容が公共施設としてふさわしい内容であると町が判断した場合には、定住促進住宅と同様に町の所有とし、公共施設等運営権の対象とする場合がある。

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) 基本的な考え方

事業計画又は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、一定期間内に協議が調わない場合は、事業契約に規定する具体的措置に従うものとする。

(2) 管轄裁判所の指定

事業契約に関する紛争については、佐賀地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

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) 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

事業者が実施する業務が事業契約に定める町の要求水準を下回る場合、その他事業契約で定める事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行又はその懸念が生じた場合、町は事業者に対して改善勧告を行い、改善策の提出・実施を求める。

(2) その他の事由により事業の継続が困難となった場合

事業契約に規定する事由ごとに、責任の所在による改善等の対応方法に従う。

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) 法制上及び税制上の措置

事業者が本事業を実施するにあたり、法令の改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、それによることとする。

(2) 財政上及び金融上の支援

事業者が事業を実施するにあたり、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は、町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。

(3) その他の支援に関する事項

町は事業者が事業実施に必要な許認可等を取得する場合、可能な範囲で必要な協力を行うものとする。

8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

(1) 議会の議決

仮契約締結後、事業契約に関する議案を提出する。

(2) 契約に伴う費用負担

契約に伴う提案書作成、契約交渉等で交渉予定者及び交渉権者側に発生する費用は、すべて交渉予定者及び交渉権者の負担とする。

(3) 問合せ先

上峰町 まち・ひと・しごと創生室 まち・ひと・しごと創生係

TEL: 0952-52-2182 (直通)

FAX: 0952-52-4935

E-mail: sousei@town.kamimine.lg.jp

別紙１ リスク分担表（案）

本リスク分担表（案）は、各項目に示すリスクの分担についての基本的な考え方を示すものである。

○：主分担 △：従分担

リスクの種類		リスクの内容	負担者	
			町	事業者
共通	公表資料リスク	実施方針等の公表資料の誤り及び内容の変更	○	—
	契約に伴う費用負担リスク	提案書作成、契約交渉等で事業者側に発生する費用の負担	—	○
	資金調達リスク	施設整備に必要な資金の確保(事業者負担分)	—	○
		交付金・補助金の調達・確保	○	—
	契約リスク	契約締結の遅延・中止	○※1	○※1
	政策変更リスク	町の政策方針や事業計画の変更	○	—
	制度関連リスク	法令変更リスク	○	—
			—	○
		税制変更リスク	—	○
			○	—
		許認可リスク	○	—
			—	○
	社会リスク	住民対応リスク	○	—
			—	○
		環境リスク	—	○
			○	—
		第三者賠償リスク	—	○
			○	—
	事業中止・延期・遅延リスク	町の事由による事業の中止・延期・遅延	○	—
		上記以外の事業の中止・延期・遅延	—	○
	不可抗力リスク	町及び事業者のいずれの責にも帰すことができず、また計画段階において想定し得ない暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、落雷などの自然災害、及び、戦争、暴動その他の人為的な事象による施設の損害によるもの	○	△
	金利変動リスク	金利の変動	—	○
	物価変動リスク	物価変動によるコストの変動	△	○
	債務不履行リスク	事業者の事業放棄、事業破綻によるもの、事業者の業務内容が契約に規定した条件を満足しない場合等	—	○
	事業終了時手続きリスク	事業場所の施設撤去・原状回復等の施設移管手続きに伴う諸費用の発生・増加に伴うリスク	—	○

リスクの種類			リスクの内容	負担者	
				町	事業者
設計・建設	用地 リスク	用地瑕疵リスク	計画地の土壌汚染、地中障害物などによる計画変更及び工期延長、追加費用等	—	○
		測量・調査リスク	測量・調査に不備があった場合	—	○
	計画 リスク	設計リスク	事業者の提案内容、判断の不備若しくは、事業者による開発の影響によるもの	—	○
		設計変更リスク	町の事由による大幅な計画・設計変更等	○	—
			上記以外の事由による大幅な計画・設計変更等	—	○
	工事遅延・工事費増大リスク	町の事由による工事遅延、工事費の増大	○	—	
		上記以外の事由による工事遅延、工事費の増大	—	○	
	要求性能未達リスク	施設完成後の検査で要求性能に不適合の部分、施工不良部分が発見された場合	—	○	
	施設瑕疵リスク	施設の瑕疵が発見された場合及び瑕疵により施設の損傷等が発生した場合	—	○	
維持管理・運営	遅延リスク	町の事由による維持管理・運営開始の遅延に関するもの	○	—	
		上記以外の事由による維持管理・運営開始の遅延に関するもの	—	○	
	什器・備品管理リスク	町（定住促進住宅入居者を含む）の事由による什器・備品等の破損・紛失・盗難	○	—	
		上記以外の事業期間中に必要となる什器・備品等の破損・紛失・盗難	—	○	
	什器・備品更新リスク	町の事由による業務に関する什器・備品等の更新	○	—	
		上記以外の事業期間中に必要となる什器・備品等の更新	—	○	
	技術革新リスク	技術の陳腐化による機器更新費用	—	○	
	施設瑕疵リスク	事業契約に規定する契約不適合責任期間中に見つかった施設の瑕疵	—	○	
		事業契約に規定する契約不適合責任期間後に見つかった施設の瑕疵	○	—	
	業務内容変更リスク	町の事由による業務内容変更	○	—	
		上記以外の事由による業務内容変更によるもの	—	○	
	維持管理・運営費増大リスク	町の事由による維持管理費・運営費の増大	○	—	
		上記以外の事由による維持管理費・運営費の増大	—	○	
	事業収支リスク	定住促進住宅の需要変動による事業収支の変動に関するもの	—※2	△※2	
		民間提案施設の需要変動による事業収支の変動に関するもの	—	○	
	入居者リスク	定住促進住宅入居者の不法行為等による損害	○	△	
	安全管理リスク	建設期間・維持管理期間に事故や第三者に損害を及ぼし、遅延や損害が生じた場合	—	○	
	施設損傷リスク	町（定住促進住宅入居者を含む）の事由による施設の損傷	○	—	
		上記以外の事由による施設の損傷	—	○	
	情報流出リスク	町の事由による個人情報の流出	○	—	
		上記以外の事由による個人情報の流出	—	○	

リスクの種類		リスクの内容	負担者	
			町	事業者
運営・維持管理	公共施設等運営権の取り消し	緊急事態が発生した場合等、PFI法第 29 条第 1 項第 2 号に基づき、本施設を他の公共の用途に供するために公共施設等運営権を取り消した場合	○	—

※1 不正行為を除きそれぞれが発生した費用を負担する。(議会で承認されなかった場合も含む)

※2 一定の入居率までは事業者のリスクとする。また、一定の入居率を下回った場合は、合同会社が負う場合がある。

別紙2 位置図

位置図



付近見取図

