

別紙1 (Ⅱ.1.(1)関係) 運営仕様

1. 共通事項

甲または乙が、社会環境の変化等に応じて、運営期間の途中で、施設運営開始日において定められた乙が利用者に提供しなければならないプログラム編成（プログラム内容および時間配分）の変更を要請した場合、協議会においてこれを定めるものとする。

2. 営業日数および営業時間

(1) 営業日数

乙は、年間 280 日以上営業しなければならない。また、乙は、以下に定める範囲内において休業日を設定することができる。

- ① 定期休業日 : 週 1 日以内
- ② 年末年始休業 : 8 日以内
- ③ 定期点検による休業 : 年間 12 日以内(ただし、乙は、休業日の設定について事前に甲と協議しなければならない)
- ④ その他 : 乙は、上記以外に休業日を設定する場合、事前に甲と協議しなければならない

(2) 営業時間

乙は、以下に定める基本営業時間を厳守しなければならない。また、乙は、営業可能時間の範囲内において基本営業時間を拡大することができる。

- ① 基本営業時間 : 午前 10 時から午後 8 時 30 分まで
- ② 営業可能時間 : 午前 6 時から午後 10 時まで

3. 主要施設の運営条件（利用者利用条件）

(1) 乙は、プール、ジム、温浴施設について営業時間中は利用者が常に自由に利用すること(以下「自由利用」という。)ができるように運営しなければならない。各施設の利用条件は下記のとおりとする。

① プール

乙による全面専用利用時を除く営業時間の全時間にわたり、利用者が常に自由利用できるように 2 コース以上を確保しなければならない。

② ジム

営業時間の全時間にわたり全範囲を利用者が常に自由利用できる状態

を確保しなければならない。

③ 温浴施設

営業時間の全時間にわたり全範囲を利用者が常に自由利用できる状態を確保しなければならない。

(2) 乙及び利用者は、プール、会議室、スタジオを専用利用（貸切利用）できるものとする。各施設の利用条件は下記のとおりとする。

① プール

専用利用者以外の利用者が全時間にわたり2コース以上自由利用できる状態を確保したうえで、それ以外の部分を専用利用できるものとする。

② 会議室

全時間にわたり全範囲を専用利用できるものとする。

③ スタジオ

乙が提供しなければならないプログラムを実施する時間以外の時間にわたり、全範囲を専用利用できるものとする。

(3) 乙は、本事業の目的に合致する独自のプログラムを実施することを目的として、他の利用者より優先して施設を専用利用することができる。各施設の利用条件は以下のとおり。

① プール及び会議室

乙が他の利用者よりも優先して専用利用できる時間は営業時間の1/2までとする。

② スタジオ

乙が独自プログラムのために専用利用する時間は、乙が実施しなければならないプログラムの時間を超えてはならない。

(4) 甲は、乙及び利用者よりも優先して会議室を年間12回無料で専用利用できるものとする。甲は、上記の専用利用を行う場合、実施●ヶ月前までに乙に通知するものとする。

(5) 乙は、利用者の自由利用を著しく阻害しない範囲において事前に実施内容等について甲の許可を受けて、プールの全面専用利用を行うことができるものとする。

4. 乙が利用者に提供しなければならないプログラム規定

(1) プール

- ① 1日1プログラム(30分以上)以上を利用者に提供しなければならない。
- ② プログラムは年齢性別を問わず誰でも参加可能なものとしなければならない(個々のプログラムについてはその限りではないが、全体を通して本主旨を満たす内容とすること。設定時間帯にも考慮すること)。
- ③ 利用者ニーズを十分反映したものとする。

(2) スタジオ

- ① 1日2時間以上のプログラムを利用者に提供しなければならない。
- ② プログラムは年齢性別を問わず誰でも参加可能なものとしなければならない(個々のプログラムについてはその限りではないが、全体を通して本主旨を満たす内容とすること。設定時間帯にも考慮すること)。
- ③ 利用者ニーズを十分反映したものとする。

- (3) 乙は、本規定におけるプログラムを、実施前に甲へ通知しなければならない。
甲は、乙のプログラム内容が本事業の目的と合致していない場合、内容の変更を求めることができる。

5. 乙が利用者に独自に提供可能なプログラム規定

- (1) 乙は、甲が規定した利用者に提供すべきプログラム以外に、本事業の目的と合致していることを条件に独自にプログラムを提供することができる。

6. 乙が利用者に独自に提供可能な自由提案施設規定

- (1) 乙は、本事業の目的と合致していることを条件に、自由提案施設を設置することができる。
- (2) 乙は、自由提案施設において、本事業の目的と合致していることを条件に独自にプログラムを提供することができる。
- (3) 乙は、自由提案施設の営業日及び営業時間を主要施設の営業日及び営業時間の範囲内としなければならない。
- (4) 乙は、自由提案施設の運営を必ずしも事業期間にわたり継続して行う必要はない。

7. 運営管理に係る仕様

甲は、乙が第二次提案書類において提出する別紙9 運営管理体制を基に仕様を決定する。

8. 維持管理に係る仕様

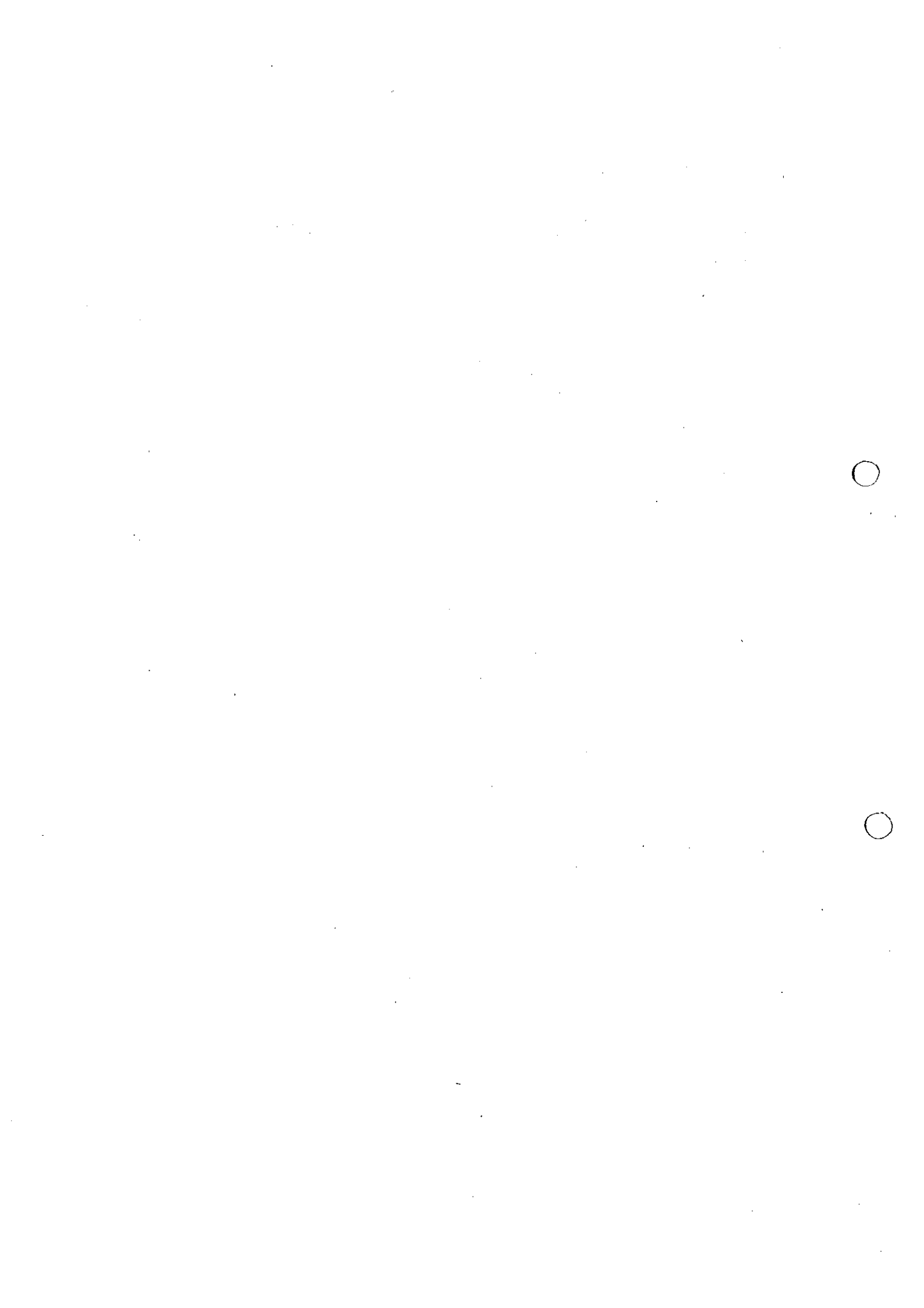
甲は、乙が第二次提案書類において提出する別紙 11 維持管理体制を基に仕様を決定する。

以上

別紙2（Ⅱ.2.関係）事業場所

事業場所は、「岡山県岡山市当新田420番4ほか」で、事業者募集要項の添付資料-2に示す場所とする。

以上



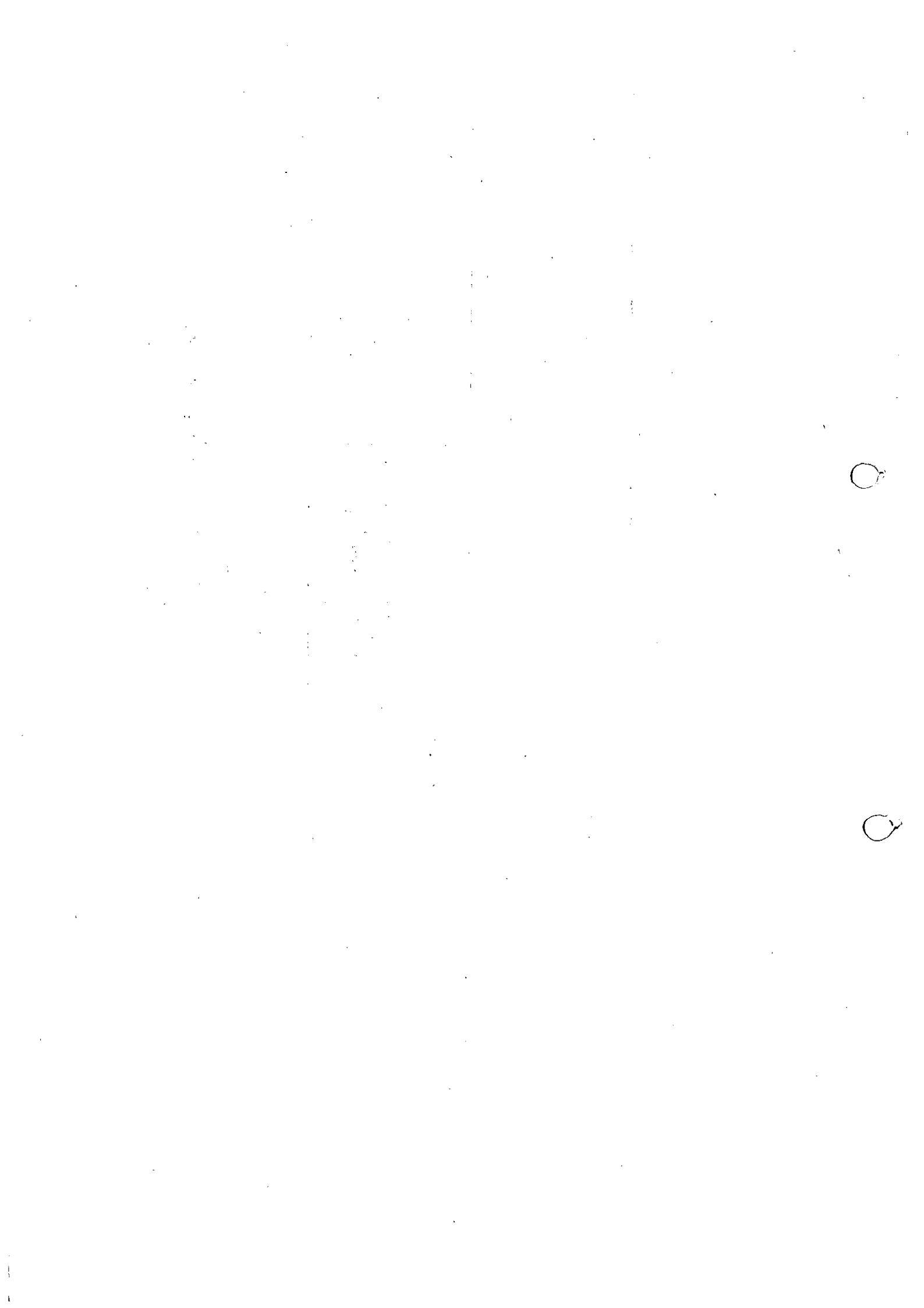
別紙3 (Ⅱ.4.(1)関係) 施設仕様

施設仕様については、関連法規及び下記を満足すること。

分類	項目	内容	
Ⅰ 環境配慮に関する性能	1. 社会性	1-1. 地域融和性	① 地域住民のコミュニケーション促進への配慮がなされていること
		1-2. 景観調和性	① 景観の形成、調和への配慮がなされていること
	2. 環境保全性	2-1. 環境負荷低減性	① 施設の建設、運用に伴う廃棄物の適正処理に対する配慮がなされていること ② 施設の運用時の省エネルギー、省資源に対する配慮がなされていること
		2-2. 周辺環境保全性	① 施設の建設、運用に伴うNOx、SOx、排水等、地域生態系の保全に対する配慮がなされていること ② 施設の建設、運用に伴う日影、電波障害、騒音等、周辺への影響に対する配慮がなされていること
Ⅱ 施設の整備に関する性能	3. 安全性	3-1. 防災性	① 耐震に関して関係法規上の性能が確保されていること ② 火災時の構造体の安全性等耐火に関して関係法規上の性能が確保されていること ③ 出火防止や火災時の避難安全性等防火に関して関係法規上の性能が確保されていること ④ 人身の安全確保に対する配慮がなされていること
	4. 機能性	4-1. 利便性	① 利用者の移動の容易さに対する配慮がなされていること ② 高齢者及び障害者等弱者の利用に対する配慮がなされていること
		4-2. 室内環境	① 遮音、残響音等、音環境に関する配慮がなされていること ② 照度、輝度等光環境に関する性能(JISZ9110に準じる)が確保されていること ③ 温湿度等熱環境、空気環境および給排水衛生に関する性能(建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行令「建築物環境衛生管理基準」に準じる)が確保されていること
		4-3. 施設の魅力	① 室内空間の心理的快適性に対する配慮がなされていること ② 屋内温水プール、温浴施設、ジム、スタジオがスポーツ健康増進施設として魅力的な機能を備えていること
		4-4. 15年間の健全性	① 15年間の施設の健全性に対して耐用性が確保されていること

以上





別紙 5 (Ⅲ.3.関係) 余熱供給条件

1.供給蒸気条件について

(1) 甲が供給する蒸気条件は、甲乙の取合点で下記のとおりとする。

- ① 蒸気圧力：785 kPa (8 kgf/cm²)
- ② 蒸気温度：180℃
- ③ 蒸気流量：最大3 t/h

※供給蒸気条件の確認は、甲が取合点に設置する測定機器にて計測されたデータに基づくものとする(測定機器の電源は乙が供給するものとする。)

※甲側設備(環境センター側供給蒸気システム)のトラブル等により上記の供給条件を超える蒸気が供給されるおそれがある場合、甲は自らが設置した保護装置により蒸気供給を減少または停止させるものとする。

(2) 甲は、当新田環境センター内に設置された廃熱ボイラーにて熱回収により発生させた蒸気を減圧、減温して供給する。供給蒸気は減圧弁で減圧し、また減温装置により減温する。減温にはボイラー給水を用いる予定である。

(3) 甲は、計画的な炉の停止および炉トラブル発生時等の場合は蒸気の供給を停止する。計画停止時期は以下のとおりである。

	停止時期	停止日数
計画停止	1~2月頃	連続16日以下

(4) ごみ焼却炉の稼動状況による甲が供給する蒸気の圧力・温度・流量の変動範囲は、下記のとおりである。

- ① 圧力変動範囲：±50 kPa
- ② 温度変動範囲：±5℃

(5) 乙は、乙において設置するドレン回収装置およびドレンポンプの仕様として、甲が蒸気供給を開始する際に発生する下記の初期ドレン量を考慮すること。

・初期ドレン量 約220 kg/h (蒸気流量3 t/h、外気温度-10℃時)

(6) 甲は、凍結防止、スチームハンマー対策などの暖管を目的として、原則として24時間年間を通じて余熱蒸気を供給するものとする。

2. 還水条件について

(1) 乙は、甲が供給する蒸気の利用に伴い発生したドレンを当新田環境センターへ返送することが可能なドレン回収設備を設けるものとする。ドレン返送条件は下記のとおりである。

- ① 返送量 : 7 t/h 以下
- ② 返送圧力 : 500 kPa 以下
- ③ 許容変動範囲 : ±20% 程度

(2) 乙は、当新田環境センターの還水水質が確保できるよう、乙が設置する余熱利用設備をクローズドシステムとすること。

(3) 乙は、当新田環境センターへ返送する管内流速を 1.9~2.0m/s 程度とすること。

3. 制御条件について

(1) 甲は、甲が供給する蒸気の制御方式について、蒸気条件に定められた範囲内で、乙の蒸気使用量の変動に追従させるものとする。甲は、乙が設置する熱源システム運転のために、以下の信号を出力する。

- ① 取合点供給蒸気圧力信号 (取合点圧力計表示値)
- ② 取合点供給蒸気温度信号 (取合点温度計表示値)
- ③ 供給蒸気流量信号 (環境センター内蒸気流量計値)
- ④ 環境センター復水タンク満水警報
- ⑤ 環境センター余熱供給システム非常停止警報
- ⑥ 返送還水流量信号 (環境センター内還水流量計値)

(2) 乙は、甲の供給蒸気を円滑に利用するために、甲へ以下の信号を出力すること。

- ① 余熱利用システム運転信号
- ② 余熱利用システム異常警報
- ③ 余熱利用システム還水ポンプ運転信号
- ④ 余熱利用システム還水ポンプ異常警報
- ⑤ 余熱利用システム還水ポンプ送水圧力警報

(3) 甲乙間の信号/通信配線は光ファイバーケーブルとする。各配線の取合点は余熱供

給配管取合点近傍とする。乙は、甲乙の信号受け渡しのために、取合点近傍において接続函を、乙の負担において設置するものとする。

(4) 甲乙間の余熱供給に関する緊急連絡用として光ファイバー等を利用した直通インターホンを設置する。光ファイバー布設および直通インターホン設置に伴う費用については、余熱供給配管の取合点を分界点として、甲乙それぞれが負担するものとする。

(5) 取合点における計測器への電源供給は乙が実施するものとする。また発信される信号については乙が一旦受信し、環境センター側に送信するものとする。

4.供給蒸気の質について

(1) 甲が供給する蒸気の質は下記に示すとおりである。

- ① 蒸気の精製には純水を用いている
- ② pH : 8.8~9.3
- ③ 鉄分 : 0.1mg/L 以下
- ④ 添加剤「ミラクルシャン100S」(有)片山化学工業研究所製) : ボイラー給水1Lに対し4~8mg

5.蒸気および還水受け渡し位置、形状について

(1) 甲が設置する供給管および返送管の仕様は以下のとおりである。

- ① 供給管 管種 STPG370 sch40 125A (2重管)
参考名 クボタパーマパイプ1管式断熱材付
三井サンパイプ 1管式断熱材付
- ② 還水管 管種 STPG370 sch80 40A (2重管)
参考名 クボタパーマパイプ1管式断熱材付
三井サンパイプ 1管式断熱材付
- ③ 架空部分 (GL+4700以上) はSTPG (ロックウール、SUSラッキング仕上)

(2) 取合い点

- ① 取合点形状 添付資料-2による
- ② 取合点位置 敷地境界線から事業予定地内へ1m入った地点

- ③ 取合点高さ (往) 約 TP+1,600mm (管底高さ)
(復) 約 TP+1,557mm (管底高さ)
※事業場所最終計画高さ：TP+1,000mm

6.その他

乙は、乙が設置する余熱利用システムに係る蒸気配管に、銅管を使用してはならない。

以上

別紙6 (Ⅲ.4.(1)関係) 設計仕様

甲は、乙が第二次提案書類において提出する設計図面類を基に設計仕様を決定する。

以上



別紙 7 (V.2.(2)関係) 甲の責めによる計画外余熱供給停止時の取り決め

甲が、別紙 5 に規定する余熱供給条件を逸脱した場合の措置は以下のとおりとする。

1. 計画外余熱供給停止時の規定

甲が実施する余熱供給の計画外停止とは次の内容をいう。

- (1) 当新田環境センターの事故等による、あらかじめ乙に通知した計画停止以外の連続 15 分以上の余熱供給停止。
- (2) 上記(1)の状況における供給蒸気条件の確認は甲が設置する計測器にて計測されたデータによるものとする。

2. 計画外余熱供給停止時の扱い

甲は、以下の基準により代替燃料相当額を支払うものとする。

- (1) 計画外停止がその開始時点から 15 分以上続いた場合に代替燃料相当額の支払いを実施する。
- (2) 計画外停止からの復帰は、供給蒸気条件が所定の水準に達した時点をいう。
- (3) 計画外停止時における代替燃料消費量の計測は次のとおりとする。
 - ① 乙は、設置するバックアップ熱源の燃料配管系に、燃料流量積算計を設置する。
 - ② 乙は、計画外停止発生時点より復帰時まで、①の燃料計の表示値を記録し、復帰後すみやかに甲へ記録を提出する。
 - ③ 甲は、②の乙による計量値をもって代替燃料の消費量とする。なお、乙は定期的に当該燃料流量積算計の精度、表示値等について確認を行うこととする。
- (4) 計画外停止に伴う代替燃料相当額には、バックアップ熱源設備の管理費や計画外停止時の操作手間等は一切含まないものとする。それらの費用はあらかじめ施設運営経費に算入しているものとみなす。

3. 代替燃料相当額の設定

- (1) 代替燃料相当額算出用燃料消費量は 2.(3)のとおりとする。
- (2) 代替燃料消費量に次の燃料単価を乗じたものを代替燃料相当額とする。

使用燃料	燃料単価

※使用燃料は事業期間中変更することはできないものとする。

- (3) 燃料単価の設定は次のとおりとする。

燃料単価は、その時点（計画外余熱供給停止発生時点）の最新号刊行物単価（建設物価、積算資料のいずれか安価な値）を採用するものとする。

4. 代替燃料相当額の支払い

代替燃料相当額の支払いは次のとおりとする。

- (1) 甲は、3.で設定した燃料単価を乙に通知する。
- (2) 甲は、各月の月末時に当該月の計画外停止による代替燃料消費量を集計し、代替燃料相当額の当該月分を乙に通知する。
- (3) 甲は、乙に通知した代替燃料相当額に消費税を加えたものを当該月分として、翌月〇〇日に乙に支払う。

以上

別紙 8 (IV.8.(3)関係) 運営規定

甲は、乙の第二次提案を基に、以下の運営規定を決定する。

1. 営業日数・時間

(1) 施設の休業日

分類	設定	備考
定期休業日		
年末年始休業		
定期点検による休業		
その他		

(2) 施設の営業時間

分類	設定	備考
平日		
土曜日		
日曜日		
祝祭日		
その他		

2. 施設使用料

利用者が施設使用時に支払う使用料は次のとおりとする。

(1) 主要施設の個別施設使用料

(1日1回あたり)

分類	大人	高校生	中学生	小学生以下
プール				
温浴施設				
ジム				
スタジオ				

※3歳未満は無料とする

※事業者提案ベース

(2) 主要施設の総合使用料 (日額)

分類	大人	高校生	中学生	小学生以下
総合使用料 (日額)				

※3歳未満は無料とする

※事業者提案ベース

(3) 主要施設の総合使用料（月額）

分類	大人	高校生	中学生	小学生以下
総合使用料 （月額）				

※3歳未満は無料とする

※事業者提案ベース

(4) 主要施設の総合使用料（年額）

分類	大人	高校生	中学生	小学生以下
総合使用料 （年額）				

※3歳未満は無料とする

※事業者提案ベース

(5) 主要施設専用使用料

（1時間あたり）

分類	営利（宣伝）を 目的とする場合	営利（宣伝）を 目的としない場合
プール(1コース)		
スタジオ		
会議室(小)		
会議室(大)		

※甲が年間12回会議室を優先的に専用使用する際の専用使用料は無料とする

※乙が実施する、甲が規定した利用者に提供すべきプログラムの利用料金は、
無料とする

3. 付属施設（駐車場）使用料

駐車場については下記のとおりとする（乙が駐車場を無料と提案した場合は本項
削除）。

乗用車	大型車（バス等）

4. 施設利用料

利用者が、乙が実施する独自のプログラムの利用時および、乙が設置する自由提
案施設利用時に支払う利用料は次のとおりとする。

※事業者提案ベース

5. 本施設の利用規則

岡山市立市民屋内温水プール条例および岡山市立市民屋内温水プール条例施行規則等に準じて甲乙協議の上、本施設の利用規則を定めるものとする。

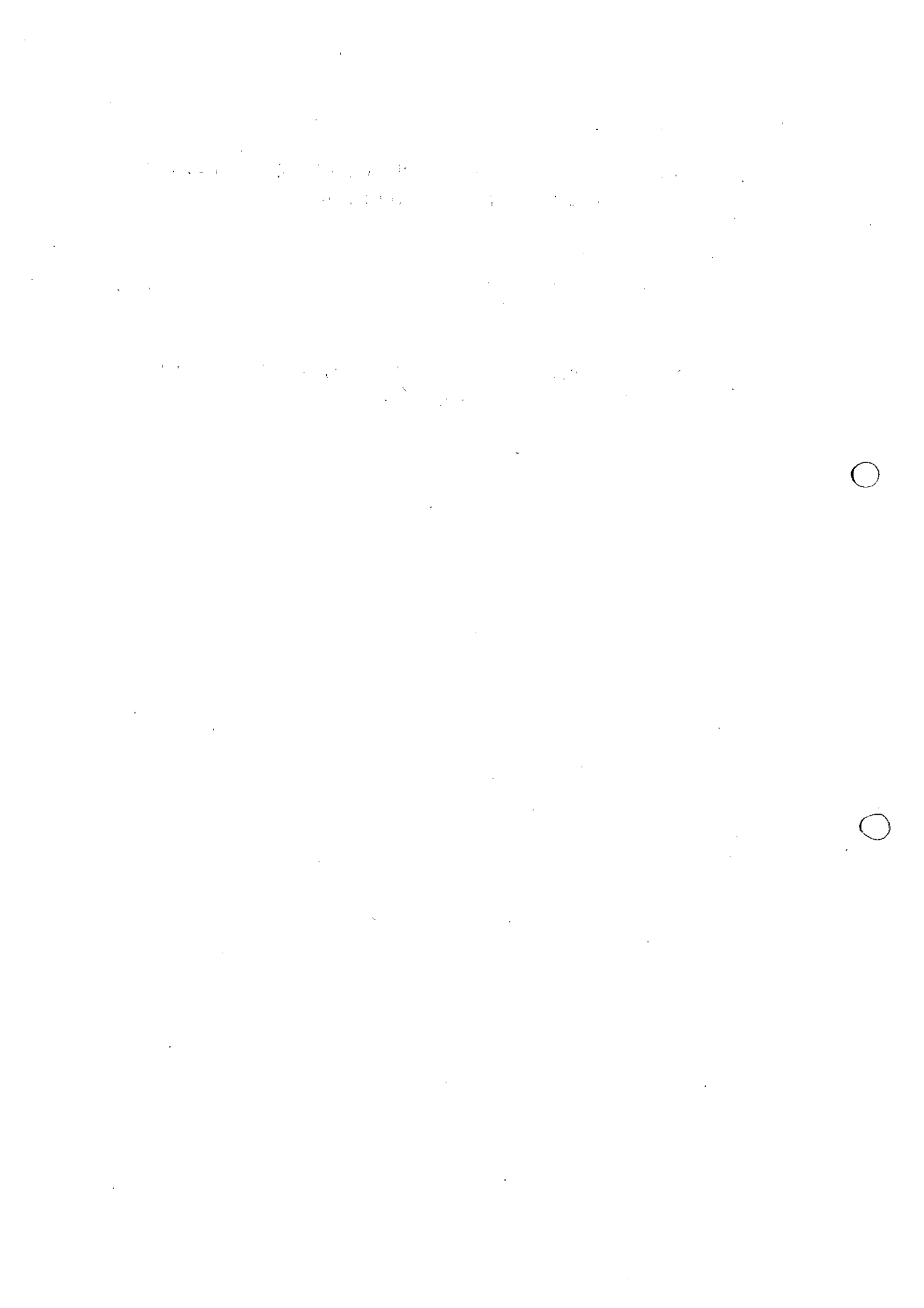
6. 運營業務の内容

※事業者提案ベース（プログラム編成等を含む。）

7. 実施報告書

乙は、本施設の利用状況を記した実施報告書を毎月初旬に前月分を甲に提出するものとする。なお、様式については別途定めるものとする。

以上



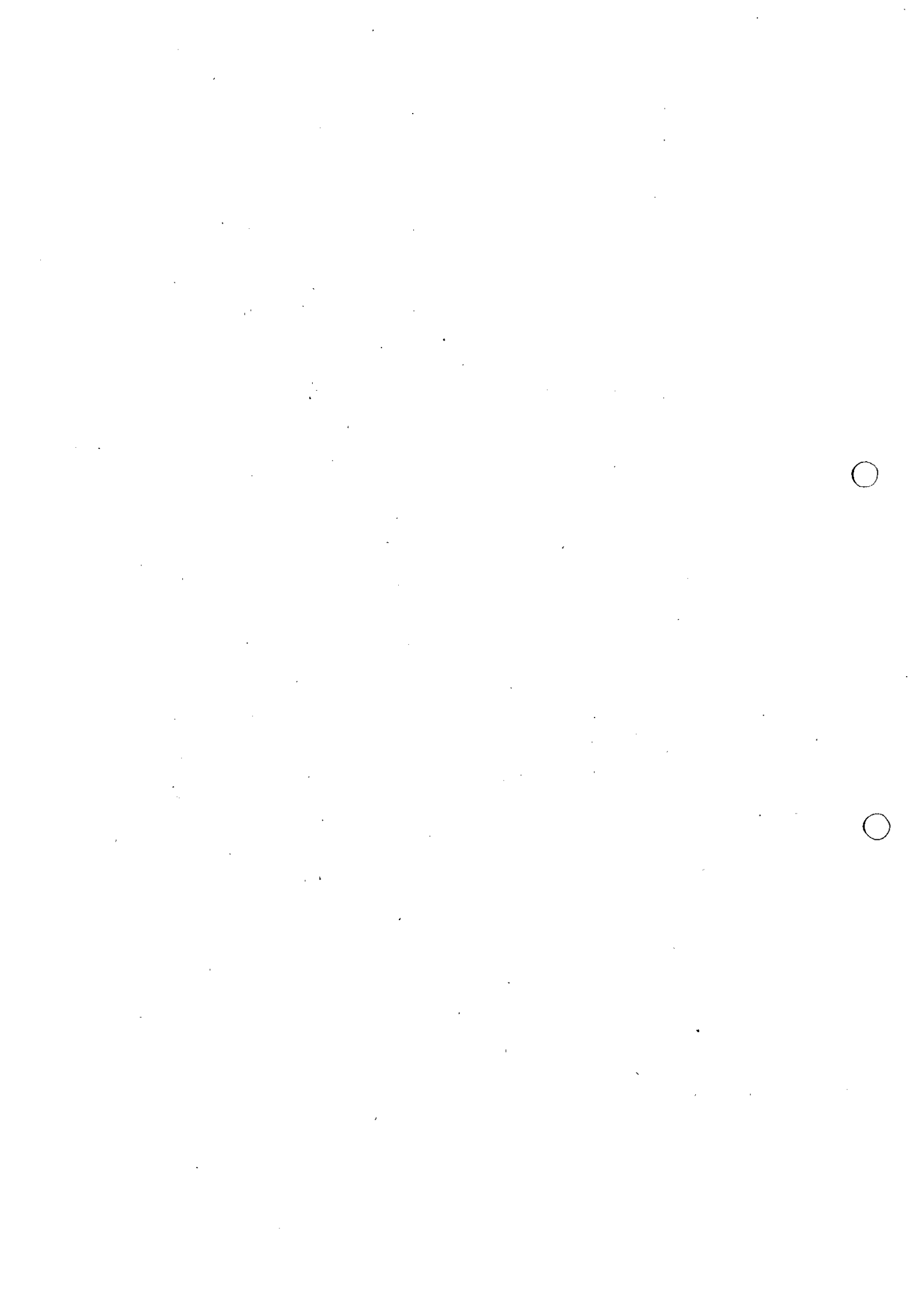
別紙 9 (V.3.関係) 運営管理体制

甲は、乙の第二次提案を基に以下の運営管理体制を規定するものとする。

乙は、下記の運営管理体制に基づき必須施設の運営管理を実施するものとする。

<p>1.運営組織 (例)</p> <pre>graph TD; S[社長] --> D1[役員]; S --> D2[役員]; D1 --> M1[担当]; D1 --> M2[担当]; D2 --> M3[担当]; M1 --> B1[業務委託先]; M2 --> B2[業務委託先]; M3 --> B3[業務委託先];</pre>
<p>2. 職員構成</p> <p>※職員、臨時職員（アルバイト等）の人数、担当業務等について記述する</p>
<p>3. 運營業務委託範囲</p> <p>※運營業務の一部を外部委託する場合の委託業務範囲を記述する</p>
<p>4. 運營業務委託契約骨子</p> <p>※運營業務委託契約先との契約内容骨子を下記の観点で記述する</p> <ul style="list-style-type: none">・委託先とSPCの責任範囲・委託料の設定（定額か何らかの指標による変動額とするか等）

以上



別紙 10 (V.3 関係) 維持管理規定

甲は、乙の第二次提案を基に、以下の維持管理規定を決定する。

乙は、下記の内容に基づき必須施設の維持管理を実施するものとする。

1. 清掃

下記事項を網羅した清掃計画を作成し、それに基づき清掃を実施する。

- ① 清掃場所 (室名・部位、外構等)
- ② 材質 (床材等)
- ③ 日常清掃
 - ・ 清掃の方法
 - ・ 清掃の頻度
- ④ 定期清掃
 - ・ 清掃の方法
 - ・ 清掃の頻度

2. 警備

下記事項を網羅した警備計画を作成し、それに基づき警備を実施する。なお、警備とは営業時間外の施設警備のことをいう。

- ① 警備方法
 - ・ 機械警備等
- ② 警備時間
- ③ 警備内容
 - ・ 通常時の体制
 - ・ 異常発生時の対応

3. 建物及び設備機器類の管理

下記事項を網羅した管理計画を作成し、それに基づき建物及び設備機器類の管理を実施する。

- ① 総括管理
 - ・ 検査、修理、点検等計画
 - ・ 図面、工具、予備品等の管理方法
- ② 運転監視及び日常点検
 - ・ 運転及び状態監視の内容

- ・ 日常点検の内容

③ 定期点検、整備

業務内容は事業者提案内容による。

4. 緑地保全（害虫駆除含む）

下記事項を網羅した緑地保全計画を作成し、それに基づき緑地保全を実施する。

① 総括管理

- ・ 保全計画
- ・ 図面、工具等の管理方法

② 日常保全

- ・ 日常保全の内容（散水等）
- ・ 日常点検の内容

③ 定期保全

- ・ 剪定作業及び害虫駆除作業等の内容

5. 計画書及び記録の提出

(1) 維持管理計画書

乙は、1.～4.で作成した計画内容を記した年間の維持管理計画書を、前年度の3月15日までに甲に提出するものとする。なお、様式については別途定めるものとする。

(2) 維持管理状況実績報告書

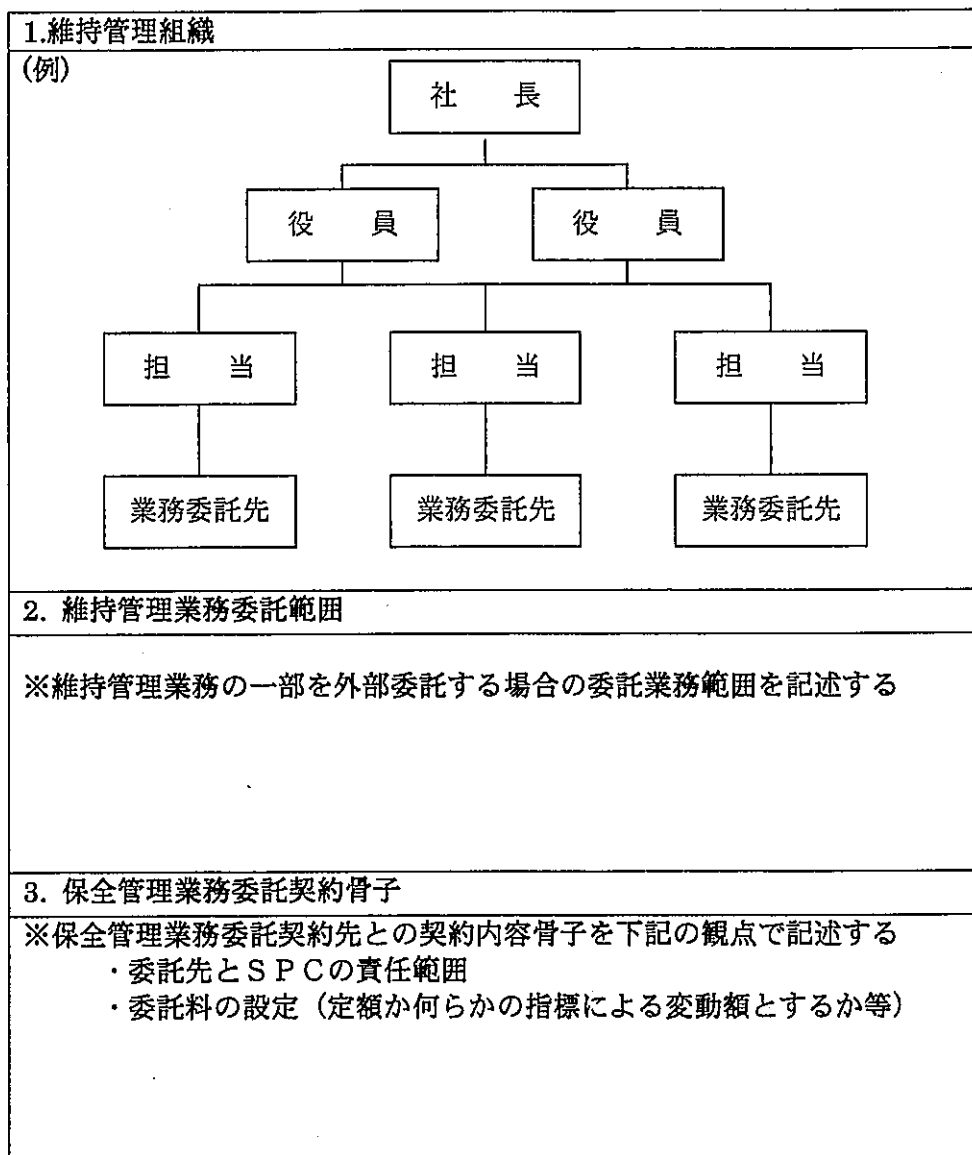
乙は、1.～4.の実施状況を記した維持管理状況実績報告書を毎月初旬に前月分を甲に提出するものとする。なお、様式については別途定めるものとする。

以上

別紙 11 (V.3.(5)関係) 維持管理体制

甲は、乙の第二次提案を基に以下の運営管理体制を規定するものとする。

乙は、下記の維持管理体制に基づき必須施設の維持管理を実施するものとする。



以上



別紙 12 (V.6.(1)関係) 必須施設性能に係るモニタリング

甲は、自己の費用負担において維持管理に係る要求水準が満足されているか否か、以下に規定する方法でモニタリングを実施する。

1. 甲は、乙から毎月提出される別紙 10 維持管理規定において規定される維持管理内容を網羅した維持管理状況実績報告書による書類確認を行う。
2. 甲は、必要に応じて必須施設に立入り、乙から毎月提出される維持管理状況実績報告書と目視確認した現場状況との整合等の確認を行う。

維持管理に係る要求水準

項目	要求水準
建物の点検整備	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根、外壁、外部建具等は防水性能および美観を維持する。 ・床、天井、内壁は仕上げ材の浮き、ひび割れ、はがれ、かびの発生が無いことに加え、美観を維持する。 ・建築設備（給排水設備、空調設備、照明設備等）は初期の性能を維持する。
設備の点検整備	<ul style="list-style-type: none"> ・プール設備、各種運動機器は初期の性能を維持する。 ・水中においてある程度の透明度が確保できるよう機器等の維持管理に努める。
建物内外の清掃	<p>建物内外の環境衛生を維持し、スポーツ健康増進施設としての快適な環境を保つため、清掃業務を適切に行う。</p>
	<p>床、壁、扉ガラス、鏡、什器備品、照明器具、空気吹出し口および吸込み口、衛生陶器等について、場所ごとに、日常清掃（日単位等の短い周期で日常的に行う清掃業務）、定期清掃（月単位、年単位の長い周期で定期的に行う清掃業務）を組み合わせ、目に見えるごみ、ほこり、よごれがない状態を維持し、衛生的で見た目にも心地良くなければならない。</p> <p>＜プール廻り＞</p> <p>①上記のほか、衛企第 45 号「遊泳用プールの衛生基準について（生活衛生局長通知）」及び「岡山市遊泳用プール取扱要綱」を遵守した上で、水垢や髪の毛等の浮遊物を取り除く。</p> <p>②よごれやすいあるいは細菌が繁殖しやすい下記の場所の清浄度の確保に努める。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・波によって空気に触れることが多く水垢などで黒ずみ易いプール壁面 ・プールサイドのコーナー、デザインとしてできた窪みなど清掃用具の届きにくい場所 ・髪の毛などのよごれが多く出る更衣室、便所

	<p>建物外部の清掃 窓ガラス、外部建具、外壁、入り口、構内通路、駐車場、敷地外周の法面等について日常清掃（日単位等の短い周期で日常的に行う清掃業務）、定期清掃（月単位、年単位の長い周期で定期的に行う清掃業務）を組み合わせ、目に見えるごみ、ほこり、よごれがない状態を維持し、衛生的で見た目にも心地良くなければならない。</p>
<p>植栽の維持管理</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内の植栽が周辺環境との調和を保持するよう維持管理を行う。 ・施肥、散水および害虫防除等を適切に実施し、植栽を良好な状況に保つとともに剪定、除草を計画的に実施し、近隣への迷惑防止に努める。

以上

別紙 13 (V. 6. (1)関係) 必須施設運営に係るモニタリング

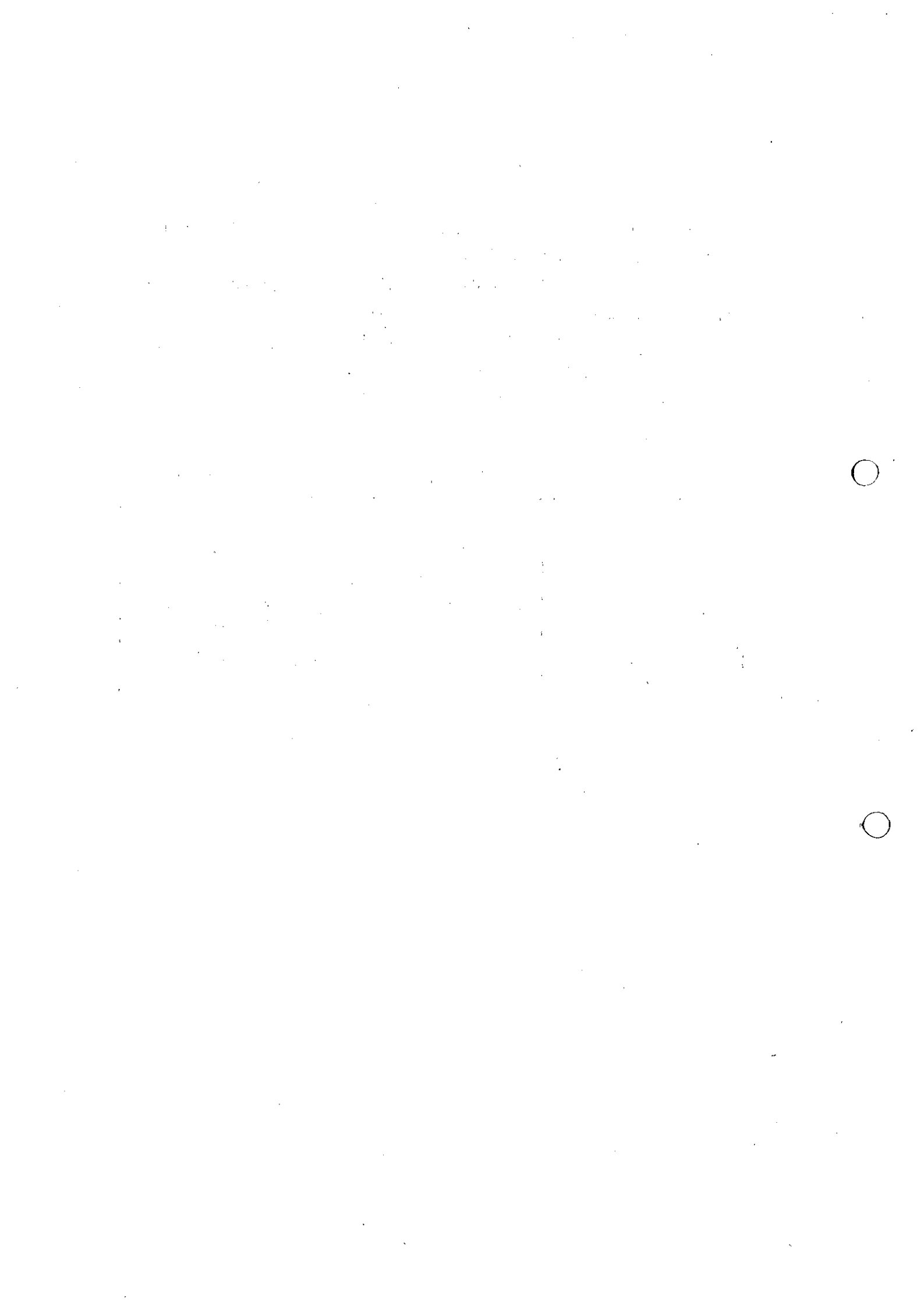
甲は、自己の費用負担において、運営に係る要求水準を満足しているか否か、以下に規定する方法でモニタリングを実施する。

1. 甲は、乙から定期的に提出される別紙 8 運営規定において規定されたサービスプログラム内容を網羅した実施報告書による書類確認を行う。
2. 甲は、必要に応じて必須施設に立入り、乙から提出される実施報告書と目視確認した運営状況との整合等の確認を行う。
3. 甲は、必要に応じて必須施設に係る利用者アンケートを実施する。

運営に係る要求水準

項目	内容
主要施設において事業者が実施しなければならないプログラムの内容	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者ニーズを反映したメニューであること。 ・幅広い年齢層が利用可能となるようメニューが工夫されていること。 ・利用者層の利用時間帯を考慮したプログラム編成とすること。
安全管理システム	<ul style="list-style-type: none"> ・施設内の秩序を維持し、事故、災害、犯罪等から、施設利用者及び運用者の生命、安全を確保できるシステム（体制）となっていること。
スポーツ・入退出管理システム	<ul style="list-style-type: none"> ・屋内プール、諸室、駐車場など、施設の利用者を適切に管理できるシステム（体制）となっていること。
公金取扱いの管理システム	<ul style="list-style-type: none"> ・公金と事業者収入との経理区分を明確にすること。

以上

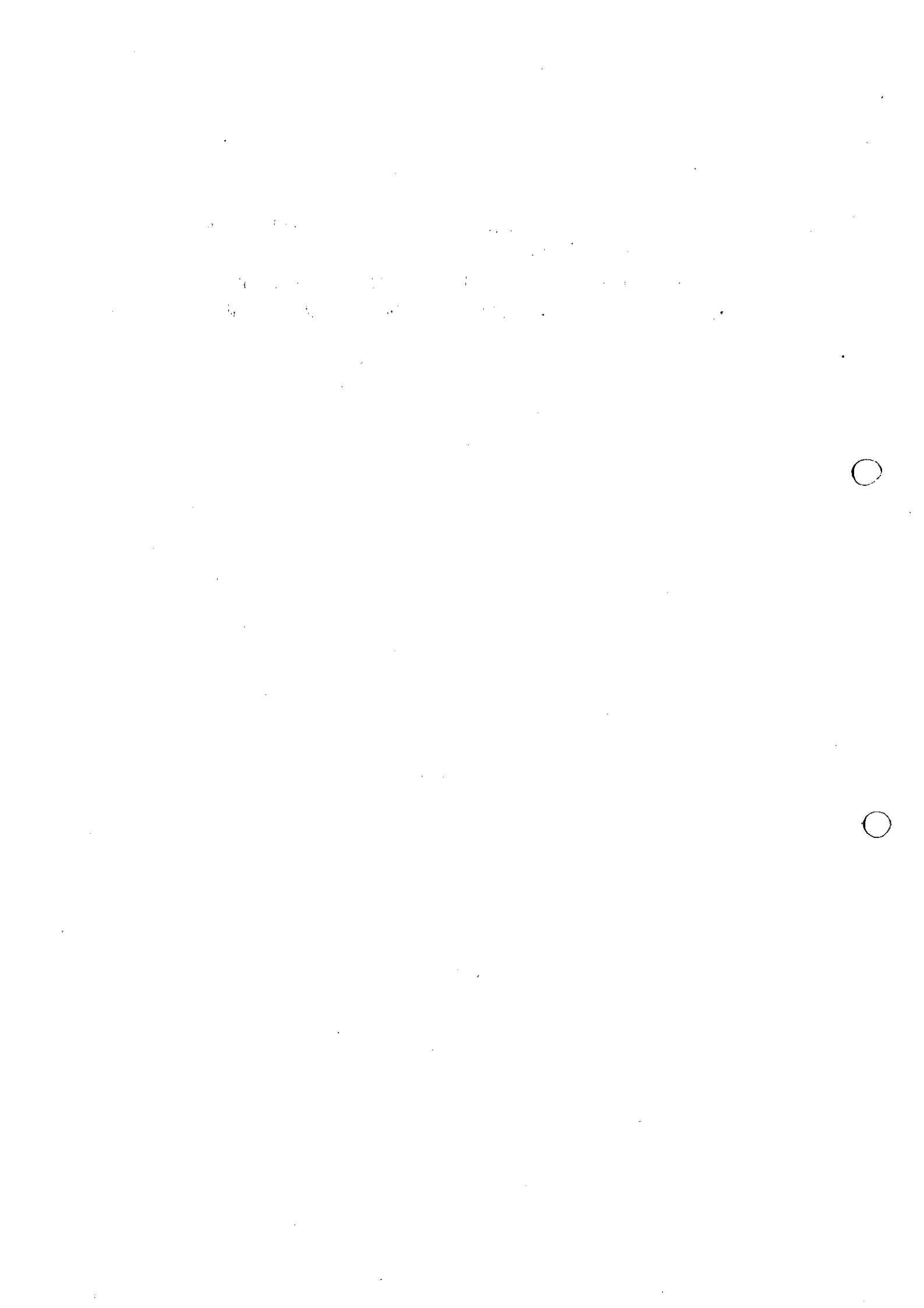


別紙 14 (VI.2.(4)関係) 公金の取扱いに係るモニタリング

甲は、乙の提案を基に、金銭の取扱いについて、公金と公金以外が明確に区別される方法を定め、下記のモニタリングを実施するものとする。

1. 甲は、取扱い状況について、乙から提出される報告書により確認する。
2. 甲は、必要に応じて、現金出納簿等および金銭取扱い状況について確認する。

以上



別紙 15 (VI.1.関係) 施設使用料、サービス購入費の改定方法

施設使用料及びサービス購入費の改定については、下記の方法により実施するものとする。

1. 施設使用料

施設使用料の改定は、平成 13 年 4 月 1 日より 3 年を経過する毎の 4 月 1 日時点において実施するものとし、その改定方法は下記のとおりとする（平成 13 年 4 月 1 日時点では施設使用料は制定されていないが、乙の提案する施設使用料（案）を施設使用料としてみなすものとする。）。なお、消費税率が改定された場合はこの限りではなく、下記(6)以降に示すあつかいとする。

「営業費用 A」、「営業費用 B」及び「営業費用 C」のそれぞれの事業期間にわたる総額を営業費用総額で除した値を、それぞれ X、Y、Z とする。

$$X = \text{「営業費用 A の事業期間にわたる総額」} / \text{「事業期間にわたる営業費用総額」}$$

$$Y = \text{「営業費用 B の事業期間にわたる総額」} / \text{「事業期間にわたる営業費用総額」}$$

$$Z = \text{「営業費用 C の事業期間にわたる総額」} / \text{「事業期間にわたる営業費用総額」}$$

なお、この場合、「営業費用 A」には支払利息を含むものとし、「営業費用総額」にも支払利息を含むものとする。

営業費用 A：減価償却費等の資本費

営業費用 B：主として人件費的要素によって構成される費用

営業費用 C：主として物件費的要素によって構成される費用

(1) 改定施設使用料は、改定を実施する時点の前年度 1 月 1 日現在において、下記の計算式により算出する。

$$\text{改定施設使用料} = \text{「施設使用料」} \times X + \text{「施設使用料」} \times Y \times V1 (\text{人件費変動指数}) + \text{「施設使用料」} \times Z \times W1 (\text{物件費変動指数})$$

(2) 変動指数について

(1) に示した変動指数は下記のとおりとする。

① 人件費変動指数 (V1)

日本銀行調査統計局による「金融経済統計月報」に掲載される、賃金指数（主要経済指標中、事業所規模 5 人以上、現金給与総額（名目））の算出実施時直近月の前年同月比(Va)、当該前年同月の前年同月比(Vb)、当該前々年同月の前年同月比

(Vc) の各値から導かれる $V1=(1+Va) \times (1+Vb) \times (1+Vc)$ を本指数とする。

② 物件費変動指数 (W1)

日本銀行調査統計局による「金融経済統計月報」に掲載される、総合卸売物価指数(主要経済指標中)の算出実施時直近月の前年同月比(Wa)、当該前年同月の前年同月比(Wb)、当該前々年同月の前年同月比(Wc)の各値から導かれる $W1=(1+Wa) \times (1+Wb) \times (1+Wc)$ を本指数とする。

(3) 改定された施設使用料のあつかい

① (2)において算出された改定施設使用料は、10円未満四捨五入し、新施設使用料として設定されるものとする。

② 施設使用料は(2)において改定作業を実施した上で、同年4月1日より新施設使用料として適用する。

(4) サービス購入費(利用者数比例料金)との関係

(3)にしたがい、施設使用料が主要施設に適用された時点より、サービス購入費(利用者数比例料金)についても、同施設使用料をベースに算出し、これを改定する。

(5) 消費税率が改定された場合のあつかい

① 消費税率が改定された場合、施設使用料は下記のとおり改定する。

$$\text{改定施設使用料} = \text{改訂前の施設使用料} \times \left(\frac{1 + \text{変更後税率}}{1 + \text{変更前税率}} \right)$$

② ①において算出された改定施設使用料は、10円未満四捨五入し、新施設使用料として設定されるものとする。

③ 施設使用料は①②において改定作業を実施した上で、消費税率改定時点より新施設使用料として適用するものとする。

④ ③にしたがい、新施設使用料が主要施設に適用された時点より、サービス購入費(利用者数比例料金)については、新施設使用料に $1 / (1 + \text{変更後税率})$ を乗じた金額とするものとする。

2. サービス購入費(基本料金)

サービス購入費(基本料金)の改定は、平成13年4月1日より1年を経過する毎の4月1日時点において実施するものとし、その改定方法は下記のとおりとする。

(1) 「営業費用A」、「営業費用B」及び「営業費用C」のそれぞれの事業期間にわたる総額を営業費用総額で除した値を、それぞれX、Y、Zとする。

$X = \text{「営業費用 A の事業期間にわたる総額」} / \text{「事業期間にわたる営業費用総額」}$

$Y = \text{「営業費用 B の事業期間にわたる総額」} / \text{「事業期間にわたる営業費用総額」}$

$Z = \text{「営業費用 C の事業期間にわたる総額」} / \text{「事業期間にわたる営業費用総額」}$

なお、この場合、「営業費用 A」には支払利息を含むものとし、「営業費用総額」にも支払利息を含むものとする。

- (2) 改定サービス購入費（基本料金）は改定を実施する時点の前年度 1 月 1 日現在において、下記の計算式により算出する。

改定サービス購入費（基本料金）= 「サービス購入費（基本料金）」 $\times X$ + 「サービス購入費（基本料金）」 $\times Y \times V2$ （人件費変動指数）+ 「サービス購入費（基本料金）」 $\times Z \times W2$ （物件費変動指数）

- (3) 変動指数について

(2)に示した変動指数は下記のとおりとする。

- ① 人件費変動指数（V2）

日本銀行調査統計局による「金融経済統計月報」に掲載される、算出実施時点直近月の賃金指数（主要経済指標中、事業所規模 5 人以上、現金給与総額（名目）の前年同月比を本指数とする。

- ② 物件費変動指数（W2）」

日本銀行調査統計局による「金融経済統計月報」に掲載される、算出実施時点直近月の総合卸売物価指数（主要経済指標中）前年同月比を本指数とする。

- (4) 改定されたサービス購入費（基本料金）のあつかい

① (2)において算出された改定されたサービス購入費（基本料金）は、10 円未満四捨五入し、新サービス購入費（基本料金）として設定されるものとする。

② サービス購入費（基本料金）は(2)において改定作業を実施したうえで、同年 4 月 1 日より新サービス購入費として適用する。

以上

Faint, illegible text covering most of the page, possibly bleed-through from the reverse side.



別紙 16 (VII.6.関係) 契約解除後の権利関係

1. VII.6.(1)に規定する乙の債務不履行による契約解除の際の、甲が本施設を買い取る場合の対価は、以下のとおりとする。

施設運営開始日前における対価は、これを無償とする。

施設運営開始後における対価は下記算定式により、これを定める。

$$\text{施設運営開始後の買取対価} = \text{施設設備投資額} \times 0.6 \times ((15 - n) / 15)$$

施設設備投資額：費用項目算定根拠表における建物、建物付属施設、機械装置相当の金額

n：施設運営開始日からの経過年数（1年未満の端数は切り上げとする）

2. VII.6.(2)に規定する甲の債務不履行又は任意解除権による契約解除の際の甲の損害賠償額は、以下に掲げる額の合計額を上限とする。なお、予定貸借対照表に掲げる各数値につき、千円未満の数値はゼロとみなす。

- (1) 契約解除日現在の乙の貸借対照表『資産の部』から、現金および甲に対する売掛債権を控除した額
- (2) 契約解除日の翌日から起算して、乙が金員を借り入れている金融機関へ当該金員を完済するまでの経過利息及び期限前償還に要する一切の費用
- (3) 本契約の解除に伴い、乙が第三者と締結している契約を解除する場合、これに伴い発生する賠償費用等
- (4) 別紙●●に掲げる乙の予定損益計算書中、契約解除日の属する年度の翌期から事業終了年度までの経常利益の額を、乙が別紙●●で提示した本事業に要する資金調達に係る金利で契約解除日の属する年度末に価値換算した額

乙の金融機関からの借入にかかる部分（契約解除日現在の借り入れ残高、経過利息、期限前償還手数料等）については、甲、乙及び金融機関の協議により決定した金融機関への支払日までに、遅滞なく甲から乙へ支払うものとする。この支払は上記合計額の一部に充当されるものとする。

3. VII.6.(3)に規定する不可抗力事由による契約解除の際の、甲が必須施設を買い取る対価は、以下のとおりとする。

別紙●●に掲げる乙の予定貸借対照表に掲げる、契約解除日の属する年度末と前年度末の建物・構築物、機械装置及び什器備品（自由提案施設を除く。）の簿価から合理的に算定される契約解除日現在の簿価。なお、予定貸借対照表に掲げる各数値につき、千円未満の数値はゼロとみなす。

以上

