

羽島市民プールの整備・運営事業に関する実施方針

平成13年11月12日

羽 島 市

はじめに

羽島市民プールは、クリーンセンターから発生する余熱を利用して、温水プールとして利用しておりましたが、クリーンセンターの閉鎖により余熱の利用が出来なくなり、新たな熱源を確保する必要があります。また、熱源の確保と同時に、現在の施設の一部をリニューアルすることを計画しています。市民プールを、市民の利用し易い施設形態にリニューアルし、より充実したコミュニティを作り出すことを目的としたものです。

羽島市は、民間事業者の資金、経営能力及び技術的能力を活用することによって、この施設の整備・運営を効率的かつ効果的に実施することをめざしています。「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」(以下「PFI法」といいます。)にのっとり、本事業を「特定事業」として選定するか否かの見極めを行うため、本事業についての実施方針をここに定め公表します。

民間からの提案に基づいて、民間企業の高度な技術とノウハウ及び資金が本事業に活かされることにより、より廉価で質の高いサービスの提供が出来るものと確信しています。

羽島市は、本実施方針の公表後、本事業の実施可能性等を勘案した上で、これを特定事業として選定することが適当と判断したときは、特定事業として選定します。特定事業として選定した場合、本実施方針「2. 民間事業者の募集及び選定に関する事項」に記した手順で民間事業者を公開募集します。

羽島市民プールの整備・運営事業に関する実施方針 目 次

1．特定事業の選定に関する事項	
1-1 事業の名称	1
1-2 事業の目的	1
1-3 事業種別	1
1-4 施設の管理者等の名	1
1-5 選定の目的	1
1-6 事業内容と事業範囲	1
1-7 運営開始目標年度	1
1-8 事業期間	1
1-9 事業方式	1
1-10 選定方法	2
1-11 選定基準	2
2．民間事業者の募集及び選定に関する事項	
2-1 募集 選定の手順	3
2-2 審査手続き	3
2-3 募集選定スケジュール	3
2-4 応募に当たっての資格要件等	3
3．民間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	
3-1 民間事業者が提供すべきサービスの内容	4
3-2 民間事業者の権利義務と市の権利義務	4
4．公共施設の立地並びに規模及び配置に関する事項	
4-1 立地条件	5
4-2 市が要求する施設仕様、運営仕様	5
5．事業計画又は協定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	6
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	
6-1 民間事業者の債務不履行	7
6-2 市の債務不履行	7
6-3 不可抗力事由	7
7．法制上及び税制上の措置並びに運営上の支援に関する事項	
7-1 法制上の措置	8
7-2 税制上の措置	8
7-3 運営上の支援	8
8．その他に関する事項	8
別添 1 施設仕様と運営仕様について	
別添 2 事業に係るリスクの種類とリスク分担	
別添 3 実施方針に対する意見	

1 特定事業の選定に関する事項

- 1-1 事業の名称 羽島市民プールの整備・運営事業
- 1-2 事業の目的 本事業は、羽島市におけるスポーツ健康増進施設の運営により、市民に対し健康増進、コミュニケーションの場を広く提供し、より充実したコミュニティを創造することを目的とする。
また、隣接するクリーンセンターの閉鎖により余熱の利用ができなくなり、新たな熱源を確保することを計画しております。
- 1-3 事業種別 温水プール・屋外プールを中心としたスポーツ健康増進施設を整備し、これを運営し、広く市民に提供していくものです。
- 1-4 施設の管理者名 羽島市長 吉 田 三 郎
- 1-5 選定の目的 整備・運営については PFI 法の趣旨にのっとり、民間事業者の資金、経営能力を活用することによって、市の財政負担を軽減するとともに、創意工夫に満ちた良質なサービスを実現し、本事業を効果的に実施することを目的としています。
- 1-6 事業内容と事業範囲 本事業は、昭和 47 年建設の温水プールの熱源の確保と施設の改修設計・建設を行い、施設の運営開始後、同一の民間事業者が 10 年間にわたり施設を運営し、事業期間終了後に施設を市に無償譲渡することを想定しています。また、施設目的に合致する範囲内において、民間事業者の創意工夫を活かした付帯施設・付帯事業を一定範囲で許容し、よりよい公共サービスの提供をめざします。
- 1-7 運営開始年度 平成 14 年 7 月を目標とする。
- 1-8 事業期間 事業開始時期は平成 14 年 4 月を予定し、運営期間は運営開始後 10 年間とする。10 年間の運営期間終了後、施設の所有は市に移転された上、市は引き続き公共の用に供していく予定です。なお、事業期間を運営開始後 10 年間としたのは、長期の資金調達とリスク評価・負担能力の観点から、現経済金融状況下で本事業において民間事業者が受け入れられる期間を斟酌したものです。
- 1-9 事業方式 民間事業者が施設を整備し、引き続き同一の民間事業者が 10 年間にわたって施設を運営し、事業期間終了後施設を市に無償譲渡する方式を想定しています。
民間事業者は、施設に要する設備投資資金、並びにその後の運営に要する運転資金を調達し、施設を公の施設として市民の利用に供します。市は、民間事業者から施設の整備・運営というサービスを購入するサービス購入費として、運営期間にわたって民間事業者にその対価を支払いますので、民間事業者はこのサービス購入費収入によって設備投資資金と年々の運営経費を回収します。なお、施設の利用者から一定の使用料

を徴収しますが、この使用料の額は市が設定するものとし、民間事業者は事業契約に基づき利用者からの料金徴収を代行します。利用者から徴収された使用料は市の歳入となり民間事業者の収入とはなりません。民間事業者においてよりよいサービスを提供するモチベーションを持ってもらうため、市からのサービス購入費の一部を利用者数に応じて支払うことも想定しています。したがって、民間事業者にも相応の集客リスクを分担してもらうこととなります。

また、本施設の土地、建物については、市はこれを無償で民間事業者に貸与します。

- 1-10 選定方法 実施方針の公表後、PFI事業として実施することにより、財政資金の効率的活用等が図られることが見込まれる場合に、特定事業として選定し、公表します。

1- 11 選定基準

次の手順により客観的評価を行い、評価の結果を公表します。

- ア コスト試算による定量的評価
- イ 事業者に移転されるリスクの検討
- ウ PFI事業として実施することの定性的評価
- エ 上記ア～ウを見込んだVFM (value for money) の検討による総合評価

2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

2-1 募集・選定の手順 民間事業者の選定は、公開募集による方式とします。

2-2 審査手続き 審査の項目・基準は、以下のとおりです。審査は本事業のために設ける審査委員会において行います。審査員は未定ですが、審査の結果については公表する予定です。

審査の項目・基準
<ul style="list-style-type: none">・民間事業者に長期の事業責任を全うする能力があるか否かの観点からの資格・信用審査・事業計画の健全性審査・民間事業者の設計が募集条件に明記された施設改修・運営仕様に合致するか否かの技術審査・レイアウト、運営内容等の非価格要素審査・提案と整合していることを前提とした技術審査・民間事業者から提案の市が民間事業者に支払うべきサービス購入費から利用者が負担する使用料額を差し引いた市の実質負担額の現在価値換算値による価値審査

2-3 募集・選定スケジュール

募集要項の中で改めて公表しますが、現時点では以下のとおりです。

平成13年11月	実施方針の公表
平成13年11月	実施方針に関する民間の意見聴取
平成13年11月	募集要項の公表・配付
平成13年11月	参加申請書類受付
平成13年12月	提案書類受付
平成14年1月	提案審査結果の公表
平成14年1月	優先交渉権者の決定、契約交渉開始
平成14年3月	議会で契約・債務負担・公有財産の貸与について

2-4 応募に当たっての資格要件

本事業の事業者公開募集に当たっては、応募資格要件は以下のとおりとします。

企業が自らプール施設を運営していること。

民間企業で、この事業の経理区分が明確にできる企業（事業所・支店別）であること。

施設整備は、施設改修能力を有し、平成13年度羽島市入札参加資格者名簿に登録されているものに請負わせること。

3 民間事業者の責任の明確化等、事業の適性かつ確実な実施の確保に関する事項

3-1 民間事業者が提供すべきサービスの内容

民間事業者が提供するサービスは、別添 1 に想定する施設仕様書と運営仕様書を満たし、広く市民の健康増進、リラクゼーション及びコミュニティの場を提供するものです。

なお、別添 1 について民間から寄せられた意見については、市はこれを十分に斟酌し合理的と思われる意見は募集要項の中に反映していく予定です。

3-2 民間事業者の権利義務と市の権利義務

別添 2 「事業に係るリスクの種類とリスク分担」を基本思想とし、これに基づき市と民間事業者の権利義務を事業契約の中で明確に規定するものとします。

別添 2 は現時点で市が想定する官民役割分担の一つの類型であって、詳細な役割・責任分担については募集要項等の中で明確にします。

なお、別添 2 で民間から寄せられる意見については、市はこれを十分に斟酌し、合理的と思われる意見については募集要項の中に反映していく予定です。

4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

4-1 立地条件

施設の立地条件については、別添 1 を参照してください。

敷地施設概要

施設の所在地 羽島市堀津町須賀南 1 丁目 7 2 番地

敷地面積 23,588 m² (内訳プール 15,247 m² 駐車場 6,813 m²)

建設年度 温水プール(25m)本体(昭和 47 年建設) 健康プール(平成 5 年建設)
50m プール(昭和 46 年建設)

4-2 市が要求する施設仕様、運営仕様

別添 1 を参照ください。

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

事業契約については、疑義が生じないように、あらかじめ想定される様々な状況に対して明確にその対応方法を定めておく必要があります。

事業契約の解釈について疑義が生じた場合は、まず市と民間事業者は誠意をもって協議を行うものとします。一定期間内に協議が整わない場合には、調停または訴訟によることとし、可能な限り紛争解決のための、双方の費用を抑制するための紛争解決方法を事業契約の中で合意しておきたいと考えております。

万が一訴訟という解決手段によらなければならなくなった場合は、岐阜地方裁判所を第一審の専属所轄裁判所とします。

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

6-1 民間事業者の債務不履行

本事業は公共事業であり、民間事業者の債務不履行によって事業の継続性が損なわれることがあってはなりません。したがって、民間事業者が10年間の事業運営を全うできる主体であるかどうか、審査段階での信用・資格審査を徹底します。民間事業者が契約上の債務を履行しない場合、市はサービス購入費の減額または支払停止措置をとることとし、また、事業契約を解除できるものとする。市が事業契約を解除した場合、民間事業者は市に生じた損害を賠償するものとする。万が一民間事業者が破綻した場合、市は事業契約を解除し、また直接事業継続のための手段を講じるものとする。民間事業者の破綻時の措置として、民間事業者に資金を融資する金融機関等の債権者とあらかじめ協議して、その他の事業継続手段を確保することも想定しています。

6-2 市の債務不履行

市の債務不履行により事業継続が困難となった場合には、民間事業者は、事業契約を解除することができる。この場合、市は民間事業者に生じた損害を賠償するものとします。

6-3 不可抗力事由

不可抗力事由によっても、できる限り事業の継続性を担保するため、民間事業者には一定以上の保険を付保してもらいます。(民間事業者の投資額) 保険範囲を逸脱した不可抗力事由により事業の継続が困難となった場合には、当該施設が「公の施設」であることに鑑み、市においてその責任を負担します。

7 法制上及び税制上の措置並びに運営上の支援に関する事項

7-1 法制上の措置

本事業に関する法制上の優遇措置等は想定していません。

7-2 税制上の措置

本事業に関する税制上の優遇措置等は想定していません。

7-3 運営上の措置

本事業において運営上必要な水については、既設の井戸水を使用するものとする。

8 その他に関する事項

本実施方針に関して、民間からの積極的な意見を期待しています。

意見は、別添 3 様式にて、下記要領にて郵送またはファクシミリにてお寄せください。

寄せられた意見については、内容を斟酌のうえ募集要項等の中で反映することを考慮しますが、個別に対応する予定はありません。また、ご意見についての著作権はそれぞれお寄せいただいた方に属しますが、必要な場合に市はこれを無償で使用できるものとしします。

意見受付窓口

羽島市役所経済部商工観光課

意見受付期間

平成 13 年 11 月 12 日 平成 13 年 11 月 29 日

1 施設仕様

1. 施設の基本コンセプト

本施設は、昭和 47 年クリーンセンターから発生する余熱を利用して、温水プールを運営しておりましたが、クリーンセンターの閉鎖に伴い、熱源の確保と同時に既存の施設の一部をリニューアルし、より充実したコミュニティを作り出すことを目的として改修整備するものです。

2 敷地条件

- (1) 施設所在地 羽島市堀津町須賀南 1 丁目 72 番地
- (2) 敷地面積 23,588 m²
- (3) 用途地域・地区等
- | | |
|-------|--------------------|
| 用途地域 | 第一種住居地域(市街化区域) |
| 建ぺい率 | 60% |
| 容積率 | 200% |
| 防火地域等 | その他(建築基準法第 22 条地域) |

3 既存施設

既設建物の全体は、延べ床面積 2,782 m²です

屋内温水プール7コース(25m)・健康プール(10m)・幼児プール

屋外プール9コース(50m)

4 改修工事等

熱源改修 ボイラー設置、付帯工事(軟水器、脱気タンク、配管工事、オイルタンク設置工事、ボイラー用建て屋)

施設改修 温水プールの天井設置(プール用投光器 40 台)断熱壁増設、人工芝張替え

- ・ 管理棟雨漏り修理・駐車場整備
- ・ サウナ・ジャグジー・デッキフロアー(木製)新設
- ・ ホール、ロッカー室、シャワー室改修・浴室改修、室内トイレ改修(各室の壁、天井、床模様替え、これに伴う設備変更)
- ・ トレーニングジム(機器込)、スタジオ、スタジオは2重床新設(トレーニングジム、スタジオは既存の会議室、食堂、調理室(撤去)の間仕切りを変更し各室の壁、天井、床の模様替えを適宜計画し、空調機器を設置。これに伴う設備変更及び各室建具新設)

電気関係 変電設備改修(容量不足によりトランス取替え)・駐車場の夜間照明の設置・改修室の電気器具取替え

- ・ 50m プール塗装工事(既存下地手直し共)

なお、各室の設計、仕様等は、事業者に一任します。

5 設計要件

本施設の設計については、上記の施設要件のほかに下記の各項目に十分留意して計画するものとします。

(1) 安全・衛生面の確保

- ・ 施設の設計においては、安全面で十分な配慮をします。
- ・ 身体障害者や高齢者等の身体の不自由な人々にとって優しい施設とし、バリアフリーの構造を心がけるものとします。

(2) 快適性に確保

- ・ 水泳等の各種運動の効果はその施設環境の健全性によるところが大きいため、施設の設計においても、その空気清浄度や視環境面に十分配慮し、プール・温浴施設の水質維持等についても十分配慮を行うものとします。

(3) 効率性の確保

- ・ 施設の設計においては省エネルギーを心掛け、設計・建設・運営・管理を通しライフサイクルにおける経済性の追及を図るものとします。
- ・ エネルギーの有効利用の観点から、省エネ機器の採用等に配慮を行うこととします。

6 施工要件

本施設の建設においては、次の各点に十分留意して実施するものとします。

(1) 騒音、振動について

- ・ 近隣への影響を極力低減するよう配慮すること。

(2) 建設資材等の搬入について

- ・ 周辺の交通事情、住居環境に十分に配慮すること。

2 運営仕様

1 運営の基本方針

外観及び内部等について相応の美観を保つとともに、利用者に対するサービスについても一定の水準を維持するものとします。各水準については、契約の中で取り決めを行います。

2 提供するサービス

(1) 施設の運営時間

施設の運営時間については、多様な市民ニーズに対応するため夜間帯まで利用可能なものとします。屋内施設は通年営業を基本とします。施設の運営時間内は基本的に自由な利用が可能なものとします。

(2) 各種プログラム

自由利用以外に、健康増進に係る教室、セミナー等各種プログラムを実施します。

(3) 運営体制

利用者の事故を未然に防げる運営体制とします。

3 施設の設計、施工及び運営に際し、市は以下のとおりの確認、監視を行うことを予定しています。

1 設計時

市は、民間事業者から提出を受けた工程表に基づき、設計書類の作成段階において定期的に状況確認を行うとともに、設計完了時に市の指定する書類の内容を確認します。

2 施工時

市は民間事業者から工事管理について定期的に状況報告を受けるものとします。

3 完成時

市は民間事業者から提出された設計書類及び施工記録に基づき、施設の竣工を確認するものとします。

4 運営時

市は民間事業者から定期的に報告を受けるものとします。また、市は定期的に運営、維持管理状況等について独自にチェックを行い、施設のサービス内容が一定の水準を満たしているかの確認を行います。

事業に係るリスクの種類とリスク分担

計画・設計段階

リスクの種類		概要	リスク分担		リスク分担の考え方	備考
			市	事業者		
計画・設計段階						
測量、調査 リスク	地形、地質等現地調査の不備等	地形、地質等の現地調査に不備等があると、施工、運用時に施設の損壊等を招くリスクがある。			事業者が実施したもののについては事業者のリスク負担とする 業者が実施したもののについては事業者のリスク負担とする。	
設計リスク	採用技術の信頼度等の評価ミス、設計ミス	採用する技術の種類、全体システムの構成方法により、施設の性能、信頼性、稼動状況に影響を及ぼすリスクがある。また、設計ミス等により施設が既定どおり稼動しないリスクがある。			どのような技術、材料等を採用するかは設計者の判断となることから、事業者のリスク負担とする。	
応募リスク	落選時の入札コストの負担	事業者として応募するに当たっては、入札資料の作成等の費用発生するが、落選した場合には、入札コストが回収できない。			応募に係るコストについては原則として事業者負担とし、落選に対するリスクは事業者の負担とする。	
計画変更 リスク	計画変更に伴う設計変更等	社会情勢の変化等により、事業計画の変更が生じると、設計の見直し等により追加的なコストが発生するリスクがある。			市が提示した条件の変更等に係るものは市のリスク負担とする。	
					上記以外の事由によるものは事業者のリスク負担とする。	
資金調達 リスク	資金調達の未達	施設建設、運用をするのに必要となる資金を調達できず施設建設、運営開始が遅延もしくは実施不能となるリスクがある。			本事業は BTO 方式であることから資金調達リスクは業者が負担する。	
公的支援 不履行 リスク	補助金、助成金の未獲得	施設建設、運営に係る補助金、助成金等を獲得できずに事業者の費用負担が増大するリスクがある。			原則として公的支援制度の活用については事業者において行うものとする。	
建物 リスク	管理棟屋根雨漏り	管理棟の屋根から雨漏りがあり修理負担が増大するリスクがある。			改修条件に入れる。	
	電気について	夜間営業をすると、駐車場の照明が必要になる。また、室内照明は、照度の関係で改修が必要になる恐れがある。変電室の変圧器の容量不足になる恐れがある。			事業者のリスク負担とする。	
	配管について	温水プールの水は、オーバーフローで回収システムになってないので配管が必要になる。また、漏水個所が不明なところがある。			事業者のリスク負担とする。	
	室内プールの側壁及び人工芝、天井について	室内プールの側壁及び天井はコンクリートが剥離する恐れがあり、天井には網が張っている。人工芝は老朽化している。			コンクリート片落下の危険防止のために網が張ってある。	

建設段階

リスクの種類		概要	リスク分担		リスク分担の考え方	備考
			市	事業者		
建設段階						
地元調整リスク	建設、事業開始等の遅延	工事の実施に伴い、工事の実施方法等について地元の反対、苦情等が発生するリスクがある。			工事の実施に係るものについては事業者のリスク負担とする。	
許認可取得リスク	必要となる許認可の不許可	事業実施に必要な許認可等の取得が遅延、もしくは取得不能となると、事業開始の遅延、事業実施不能となるリスクがある。			施設設置及び事業の運営のために必要となるものについては原則として事業者のリスク負担とする。	
関連施設リスク	事業関連施設	クリーンセンターは、平成 14 年 11 月末まで稼働し、蒸気がプールへ送られてくる。			クリーンセンター閉鎖に伴う蒸気配管の撤去については、市のリスク負担とする。	
完工リスク	完工遅延 工事未完等	工程管理の不備等により施設の完工遅延、事業会社の能力不足による工事未完により事業の開始が遅れるリスクがある。			工事の完工は事業者の責任であり、完工遅延、工事未完については事業者のリスク負担とする。	
建設費超過リスク	建設費の超過	建設時の工数の変更、資材調達価格の変更、設計変更、工期の変更等により当初見積の建設費を超過するリスクがある。			施工管理については事業者責任であり、建設費超過リスクは事業者負担とする。	
工事中的事故リスク	工事中的事故、火災等	工事中に事故、火災等が発生し、施設の損壊、第三者への賠償が発生するリスクがある。			施工中の安全管理等は事業者の責任であるため、事業者のリスク負担とする。	
仕様項目未達リスク		設計または施工の瑕疵によって、市の要求仕様または事業者の提案仕様を満足しないリスクがある。			性能を満足することは、事業者が負う責務の一部であるため事業者のリスク負担とする。	

運営段階

リスクの種類		概要	リスク分担		リスク分担の考え方	備考
			市	事業者		
運営段階						
サービス品質未達リスク	必要稼働率未達施設損傷等	不適切な運営によって、サービスの質を維持できなくなるリスクがある。			施設を適切に運営することは事業者の本質業務であることから事業者のリスク負担とする。	
設備更新リスク	設備更新サイクルの短期化、設備更新コストの高額化等	設備更新時期、内容の判断の適否により、設備更新サイクルの短期化、設備更新コストの高額化等が発生するリスクがある。			施設の更新周期、方法等は民間事業者の創意工夫が期待されることから事業者のリスク負担とする。	
需要リスク	入場者数の減少等	入場者数の減少等により、事業収入が減少するリスクがある。			入場者数の変動等集客リスクについては、市と事業者双方が負うこととする。	事業者も相応の集客リターンを期待できることとする。
運営費上昇リスク	燃料費、薬品費等の上昇、人件費の上昇等	燃料費、薬品費等のユーティリティ費用、人件費、点検・補修等が上昇することにより運営費が上昇するリスクがある。			物価上昇以外の要因によるものについては事業者のリスク負担とする。	
電力・水供給リスク	維持運営に必要なコスト				井戸水の供給は市の負担とする。	
規則変更リスク	当該事業に関連する規制の変更	規制変更により、新たな規制に対応するためのコスト負担が発生するリスクがある。			当該事業に関連する規制の変更に伴うものについては、市のリスク負担とする。	
税制変更リスク	当該事業に関連する税制の変更等	税制の変更等により、新たな税負担が発生するリスクがある。			当該事業に関連する税制の変更に伴うものについては、市のリスク負担とする。	
環境リスク	周辺環境の悪化等	事業の運営に伴い、ボイラー等の排煙、排水等による環境の汚染、来場者の車等による交通環境の悪化等のリスクがある。			環境対策等、事業運営に係るものは事業者で対応すべき事項であるため、事業者のリスク負担とする。	
事業破綻リスク	事業の破綻	事業運営が破綻し、事業の継続が困難となるリスクがある。			BTO方式であることから事業破綻リスクは基本的に事業者が負う。	
その他リスク	不可抗力による施設の損壊等	不可抗力(地震の発生、台風等の風水害の発生)により、施設の損壊等が発生するリスクがある。			不可抗力によるものについては市のリスク負担とする。	

羽島市経済部商工観光課 宛
〒501-6292 羽島市竹鼻町55

お名前

連絡先

当羽島市民プールの整備・運営事業に関する実施方針に対する意見