

神戸市摩耶ロツジ整備等事業

募 集 要 項

平成12年8月

神戸市産業振興局

目 次

1 事業の趣旨	1
2 事業の概要	
(1) 事業名	1
(2) 施設の概要	1
(3) 事業期間	1
(4) 事業の内容	1
(5) 事業スケジュール	2
(6) 費用の負担	2
(7) 施設の設計要件等	2
(8) 遵守すべき法令等	3
3 募集手続き	
(1) 募集要項の配布及び説明会の開催	3
(2) 質問書の受付及び回答	3
(3) 申込書の受付	4
(4) 提案書の受付	4
(5) 著作権の帰属	5
4 審査基準	
(1) 審査委員会	5
(2) 審査方法	5
(3) 審査項目	6
5 契約の基本的条件	
(1) 基本的な考え方	6
(2) 予想されるリスクと責任分担	6
(3) 市による事業実施状況の確認・監視	6
(4) 契約の解釈	7
(5) 事業の破綻	7
(6) その他	7
6 問い合わせ先	7
(別表) リスク分担表	8
事業スキーム図	9

参考資料

- ・様式集
- ・関係規定集（略）
- ・摩耶ロッジ図面（略）
- ・六甲摩耶活性化研究会報告（略）

1 事業の趣旨

神戸市立国民宿舎神戸摩耶ロッジ（以下「摩耶ロッジ」という。）は、昭和45年に営業を開始し、以来、摩耶地区における市民活動の拠点としての役割を果たしてきました。しかし、阪神・淡路大震災により被害を受けたことから平成8年3月末をもって運営を休止し、今日に至っています。

摩耶ロッジのある六甲山系は、野鳥・昆虫・植物の宝庫として知られ、市民にとってかけがえのない財産です。市街地に近接する豊かな自然は、神戸観光の大きな魅力となっており、「アーバンリゾート都市」を目指すうえで、六甲・摩耶地区の活性化は、必要不可欠です。とりわけ摩耶ロッジは、摩耶地区において六甲山牧場と並ぶ観光施設であり、まやケーブル・ロープウェイが再開に向けて動き出した今、震災後唯一復旧していない市の観光施設となっています。

また、六甲山系は、市民がスポーツの楽しさを発見し、身体を動かすことによって健康に生きることを目指す「アスリートタウン構想」を実現する場としても位置付けられています。なかでも、摩耶ロッジは、市民の健康づくりをサポートする施設として大きな期待がかけられています。

神戸市（以下「市」という。）は、平成12年1月の六甲摩耶活性化研究会の報告に基づき、六甲・摩耶地区の活性化、アスリートタウン構想の実現などを図るため、摩耶ロッジの整備を行い、営業を再開することとしました。摩耶ロッジの整備及び維持管理・運営を行うにあたり、民間の資金、経営能力及び技術的能力を施設のハード・ソフトの両面に活かすことにより、低廉で質の高いサービスを提供し、魅力ある宿泊施設にするとともに、体験学習事業などの付帯事業を行うこととしました。この事業は、PFI法に基づく事業（以下「PFI事業」という。）として行います。

2 事業の概要

(1) 事業名

神戸市摩耶ロッジ整備等事業

(2) 施設の概要

名 称	摩耶ロッジ
立地場所	神戸市灘区摩耶山町2 - 8
構 造	鉄筋コンクリート造2階一部地下1階建
規 模	敷地面積 23,231.34 m ²
	延床面積 2,323.27 m ²

(3) 事業期間

事業期間は、契約締結の日から平成33年3月31日までとします。

(4) 事業の内容

民間事業者は、国民宿舎事業として、次の業務を行います。

ア 整備業務

整備工事、耐震補強工事、設計、工事監理等

イ 維持管理・運営業務

保守修繕、警備、清掃、植栽管理、設備保守、国民宿舎の利用受付、使用料の徴収、企画運営等

民間事業者は、摩耶ロッジの施設のほか、敷地の一部を活用して、体験学習事業を行うほか、収益性の向上を図るため、飲食・物販・入浴等の事業を行うものとします。

(5) 事業スケジュール

スケジュールは、次のとおり予定しています。

ア 民間事業者の選定 平成12年9月下旬

イ 契約の締結 平成12年11月下旬

ウ 整備業務期間 平成12年11月下旬～平成13年3月中旬

なお、整備業務期間については、別途協議し、一部変更できるものとします。

エ 維持管理・運営業務期間 平成13年3月下旬～平成33年3月31日

(20年間)

(6) 費用の負担

市は、民間事業者に対して、平成13年度から20年間で総額5億円を上限として整備業務に係る経費を支払うほか、摩耶ロッジの宿泊使用料収入の範囲内で維持管理・運営業務に係る経費を支払います。

(7) 施設の設計要件等

ア 施設の設計要件

施設の設計については、民間事業者は、旅館業法等法令を遵守し、バリアフリーや周辺的环境に配慮するとともに、国民宿舎施設標準を参考にしながら、次の施設機能を盛り込むことを要件とします。

(ア) 客室

(イ) パブリックスペース

玄関、ロビー、フロント、廊下、階段、多目的研修室(体験学習施設)、レストラン、喫茶、売店、浴場、トイレ・洗面所等

(ウ) サービススペース

事務室、従業員室、厨房、諸機械室、倉庫等

(エ) 外構施設

緑地、駐車場等

イ サービスの水準

(ア) 運営業務

国民宿舎管理運営基準を満たすほか、低廉で質の高いサービスの提供を行うこと。

(イ) 維持管理業務

国民宿舎管理運営基準のほか、下記の要件を満たすこと。

a 保守修繕

摩耶ロッジの施設の保守、修繕を適切に行うこと。

b 清掃

利用者が快適に摩耶ロッジを利用できるよう、日常的及び定期的に施設の清掃を行うとともに、環境衛生を適切に保つこと。

c 警備

摩耶ロッジの防犯・警備を適切に行うこと。

d 植栽管理

摩耶ロッジの敷地内における植栽の管理を適切に行うこと。

e 設備保守

摩耶ロッジの設備について、施設の運営に支障がない良好な状態に保つこと。

(8) 遵守すべき法令等

ア 旅館業法

イ 公衆浴場法

ウ 自然公園法

エ 建築基準法

オ 消防法

カ 地方自治法

キ 神戸市立国民宿舎条例

ク 風致地区内における建築等の規制に関する条例

ケ 緑地の保全、育成及び市民利用に関する条例

コ その他関連する法令・条例・規則等

3 募集手続き

(1) 募集要項の配布及び説明会の開催

この募集要項は、平成12年8月7日(月)から9日(水)までの間(各日とも午前9時から午後5時まで)、神戸市産業振興局観光交流課(以下「観光交流課」という。)において配布します。

また、この募集要項及び施設に関する説明会は、8月10日(木)午前10時より摩耶ロッジにおいて行います(約1時間)。説明会への参加を希望する場合は、前日午後5時までに観光交流課まで説明会参加申込書(様式1)によりFAXで申し込んでください。

(2) 質問書の受付及び回答

この募集要項又は施設に関して質問がある場合には、8月7日(月)から10日(木)までの間に(各日とも午前9時から午後5時まで)、観光交流課に質問書(様式2)によ

り F A X で提出してください。質問を整理・集約したうえで、8月21日（月）以降に回答書を観光交流課において配布する予定です。

（3）申込書の受付

ア 申込資格要件

（ア）民間事業者の募集に申込を行う者（以下「応募者」という。）に関する要件

- a 自らの負担と責任において、摩耶ロッジの整備及び維持管理・運営を行う能力を有すると認められる者又はこれらの者により構成されるグループ。
- b 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者でないこと。
- c 申込書受付最終日から審査実施日までの間に、市から指名停止を受けていない者であること。
- d 経営状態が窮境にある者でないこと。

（イ）整備業務を担当（請負を含む。）する者に関する要件

建設業法第3条の規定により、建築一式工事について特定建設業許可を受けた者であり、また同法第27条の23の規定に基づく経営事項審査における建築工事に係る総合評点が850点以上の者であること。

イ 申込書の受付

応募者は、8月21日（月）から25日（金）までの間に（各日とも午前9時から午後5時まで）、次の書類を2部ずつ観光交流課へ持参してください。なお、市は、必要に応じて、詳細な資料や追加情報の提供を求めています。

（ア）申込書（様式3）

（イ）会社概要

（ウ）決算報告書（過去3ヵ年分）

（エ）事業実績に関する調書（様式4）

（オ）提案概要書（様式5）

（カ）その他申込資格を証明する書類

ウ 応募者の変更等

応募者は、申込後資格を失った場合、申込を取り消す場合又はグループを構成する者の追加等変更がある場合には、速やかに観光交流課に変更等届出書（様式6）を提出してください。

（4）提案書の受付

応募者は、9月11日（月）より14日（木）までの間に（各日とも午前9時から午後5時まで）、次の書類を5部ずつ観光交流課へ持参してください。なお、市は、必要に応じて、詳細な資料や追加情報の提供を求めています。

ア 提案書（様式7）

イ 施設計画提案書

（ア）施設整備提案書（様式8）

（イ）施設面積配分書（様式9）

（ウ）施設仕様書（様式10）

- (工) 完成予想図
- (オ) 設計図(配置図・平面図・立面図・断面図・構造計画図・設備計画図)
なお、図面の大きさは、A3版とします。

- (カ) 工程表

- ウ 事業計画提案書

- (ア) 維持管理・運營業務提案書(様式11)
- (イ) 体験学習事業等提案書(様式12)
- (ウ) 利用料金設定提案書(様式13)
- (エ) 需要見積書(様式14)

- エ 収支計画提案書

- (ア) 整備費見積書(様式15)
- (イ) 資金調達計画書(様式16)
- (ウ) 長期収支計画書(様式17)
- (エ) 財政負担見積書(様式18)
- (オ) リスク分担提案書(様式19)

- (5) 著作権の帰属

応募者が提出した申込書類及び提案書類の著作権は、応募者に帰属しますが、公表その他市が必要と認めるときには、市は、これらの書類を使用することができるものとします。

4 審査基準

- (1) 審査委員会

市は、民間事業者の選定にあたり、客観性を確保するため、学識経験者等で構成する審査委員会を設置する予定です。

- (2) 審査方法

- ア 申込資格要件の確認

市は、申込書受付時に申込資格要件について確認を行います。

- イ ヒアリングの実施

市は、申込資格要件を具備している応募者から提出された提案書についてヒアリングを行い、提案書の内容を確認し、審査委員会に報告します。

- ウ 優先交渉順位の決定

審査委員会は、市の報告を受けて施設計画、事業計画及び収支計画について審査を行い、提供される業務の内容が市の要求水準を上回る提案を行った応募者について、リスク分担、事業の安定性及び市の負担を検討した上で、優先交渉順位を決定します。

- エ 優先交渉権者との協議

市は、応募者が提案した事業計画等に基づき、事業の実施にあたっての具体的な条件等について、第一交渉順位の応募者と協議を行い、協議が整った場合には、民間事

業者として選定し、公表します。

なお、協議が整わなかった場合には、第二順位以下の応募者と協議を行います。

(3) 審査項目

現段階では、下記の項目について審査を行う予定です。

ア 施設計画

- (ア) 施設・設備の内容
- (イ) 施設の仕様
- (ウ) バリアフリー・環境対策

イ 事業計画

- (ア) サービス・料金の内容
- (イ) 収益向上対策
- (ウ) 体験学習事業の内容

ウ 収支計画

- (ア) リスク分担
- (イ) 事業の安定性
- (ウ) 市の負担

5 契約の基本的条件

(1) 基本的な考え方

この事業において、整備及び維持管理・運営上の責任は、原則として民間事業者が負うものとします。ただし、この事業における責任分担の考え方は、適正にリスクを分担することにより、低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであるため、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、民間事業者と協議の上、市が責任を負います。

(2) 予想されるリスクと責任分担

市と民間事業者の責任分担は、別表のとおり想定していますが、詳細については、契約で定めるものとします。

(3) 市による事業実施状況の確認・監視

ア 整備業務期間

(ア) 工事施工時

市は、民間事業者より工事監理について、定期的に状況の報告を受ける予定です。

(イ) 工事完成時

市は、民間事業者より提出された設計図書及び施工記録に基づき、現地で確認を行う予定です。

イ 維持管理・運營業務期間

市は、定期的に維持管理・運營業務の実施状況の監視を行い、契約で定められたサ

ービス水準に達しない場合は、改善勧告等を行う予定です。また、市は、民間事業者より業務報告（決算監査法人による監査を含む。）を受ける予定です。

（４）契約の解釈

市及び民間事業者は、契約の解釈について疑義が生じた場合に、誠意をもって協議を行い、協議が整わない場合には、契約に定める具体的措置に従うものとします。

契約に関する紛争については、神戸地方裁判所を第１審の管轄裁判所とします。

（５）事業の破綻

ア 民間事業者に経営破綻の懸念が生じた場合

市は、契約の定めに従い、民間事業者に改善勧告を行い、改善策の提出又は実施を求めることができるものとします。なお、その他の対応方法については、契約で定めるものとします。

イ その他の事由により事業の継続が困難となった場合

契約に定める事由ごとに、その責任の所在に応じて改善等の対応を行います。

ウ 金融機関との協議

市は、事業が適正に遂行されるよう、契約に定める事項について、民間事業者に資金供給を行う金融機関と協議を行うことがあります。

（６）その他

ア 宿泊使用料の取り扱い

市は、民間事業者の意見を聴取し、条例で摩耶ロッジの宿泊使用料を設定します。

民間事業者は、地方自治法第２４３条及び同法施行令第１５８条に基づき、宿泊使用料の徴収を行い、市に納入するものとします。

イ 土地等の無償使用

市は、事業期間中、土地及び現有施設を民間事業者が無償で使用させる予定です。

ウ 資産の取り扱い

民間事業者は、国民宿舎事業に係る資産を事業期間終了時に、市へ無償譲渡するものとします。

エ 特定目的会社の設立

市は、選定された民間事業者が事業の遂行のために特定目的会社を設立した場合には、その地位の承継を認める予定です。

6 問い合わせ先

この募集要項のほか、事業に関する問い合わせは、観光交流課で受け付けます。

電話 078-322-5339

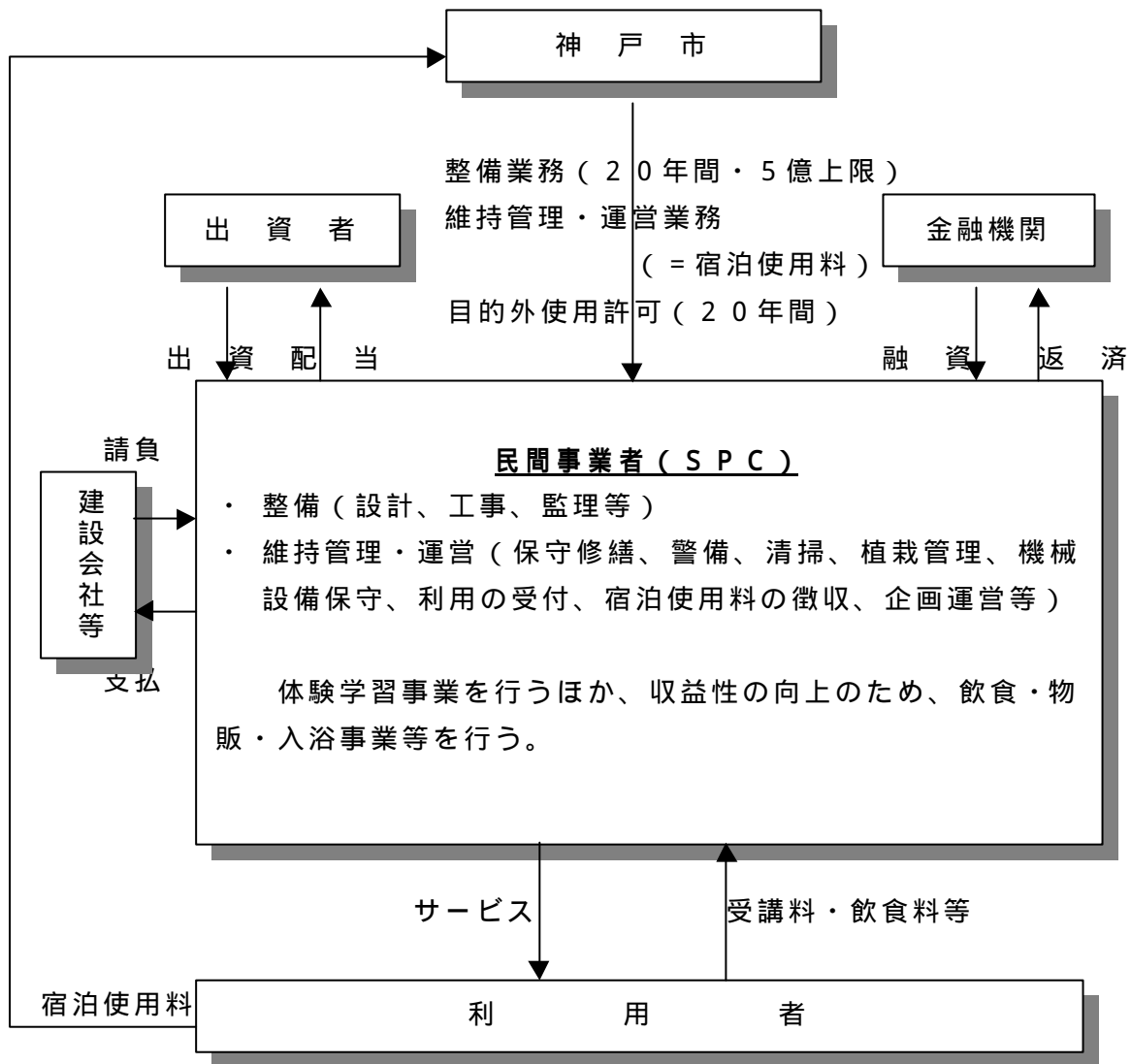
FAX 078-322-6074

なお、この事業に関するアドバイザーは、(株)さくら総合研究所です。

(別表) リスク分担表

段階	種類	内 容	負担者	
			市	事業者
共通	物価	急激な物価の変動		
	不可抗力	大規模な災害等による負担増・建設中止		
	募集要項の誤り	募集要項の誤りによるもの		
	法令等の変更	市の条例・規則の変更		
		上記以外の場合		
	事業の中止・延期	市の責任による遅延・中止		
		民間事業者の責任による遅延・中止		
		民間事業者の事業放棄・破綻		
	住民問題	施設整備に関する住民反対運動、訴訟		
		施設利用者からの苦情、訴訟		
	第三者賠償	整備・維持管理・運営において第三者に損害を与えた場合		
	金利	急激な金利の変動		
性能・サービス水準	仕様の不適合			
安全性の確保・環境の保全	整備・維持管理・運営における安全性及び周辺環境の保全			
保険	施設の整備における保険及び維持管理・運営期間中のリスクを保証する保険			
設計整備	応募コスト	落選時の応募コストの負担		
	工事中の事故等	工事中の事故・火災等による損害		
	設計及び工期の変更、工事費等の増大	市の提示条件の変更		
		上記以外の場合		
	資金調達	必要な資金の調達		
測量調査等の誤り	民間事業者が実施した測量・現地調査・設計の不備・誤り			
管理運営	計画変更	市の責任による事業内容の変更		
	市場環境の変化	利用者の減少、競合施設の増加		
	施設の損傷	事故・火災による施設の損傷		
	施設の改修	施設の改修		
	開業の遅延	工事遅延・未完工による開業の遅延		
	運営費の増大	急激な物価の変動や市の責任による事業内容の変更以外の要因による運営費の増大		

事業スキーム図



樣 式 集

(様式1)

説明会参加申込書

事業者名	
参加代表者氏名	
参加人数	人
連絡先電話	

8月9日午後5時までに、神戸市産業振興局観光交流課（Fax 078 - 322 - 6074）へFAXで提出してください。

(様式2)

質 問 書

事業者名	
担当者氏名	
連絡先電話	電話 ・FAX
質問内容	

8月7日～10日の間に、神戸市産業振興局観光交流課（Fax078-322-6074）へFAXで提出してください。

質問が複数ある場合は、箇条書きで簡潔に記載してください。

(様式3)

平成12年8月 日

神戸市長様

所在地
代表事業者名
代表者氏名

印

申 込 書

「神戸市摩耶ロッジ整備等事業」募集要項に基づき、下記のとおり申込みます。

代表事業者	<ul style="list-style-type: none">・ 所在地・ 会社名・ 代表者氏名・ 担当者氏名・ 連絡先電話 F A X・ 担当業務
構成事業者	<ul style="list-style-type: none">・ 所在地・ 会社名・ 代表者氏名・ 担当者氏名・ 連絡先電話 F A X・ 担当業務
構成事業者	<ul style="list-style-type: none">・ 所在地・ 会社名・ 代表者氏名・ 担当者氏名・ 連絡先電話 F A X・ 担当業務
構成事業者	<ul style="list-style-type: none">・ 所在地・ 会社名・ 代表者氏名・ 担当者氏名・ 連絡先電話 F A X・ 担当業務

8月21日～25日(毎日午前9時から午後5時まで)の間、神戸市産業振興局観光交流課へ提出してください。

グループを構成する民間事業者が多数になる場合は、別紙に記載してください。

事業実績に関する調書

事業者名	
業務の種類	再整備業務 ・ 維持管理業務 ・ 運営業務 ・ その他()
実績内容等	施設名 ・ 所在地 ・ 施設規模 ・ 営業開始(施工)年月 ・ 備考
	施設名 ・ 所在地 ・ 施設規模 ・ 営業開始(施工)年月 ・ 備考
	施設名 ・ 所在地 ・ 施設規模 ・ 営業開始(施工)年月 ・ 備考

直近の事業実績について記載してください。

上記事業実績を示す資料(施設概要、工事契約書)を添付してください。

事業者毎に記載してください。

提 案 概 要 書

- 1 業務の実施体制・役割分担
- 2 整備業務に対する考え方
- 3 維持管理・運營業務に対する考え方
- 4 体験学習事業に対する考え方
- 5 飲食・物販・入浴等事業に対する考え方
- 6 市の財政負担・リスク分担に対する考え方

(様式6)

平成12年 月 日

神戸市長様

所在地

代表事業者名

代表者氏名

印

変更等届出書

「神戸市摩耶ロッジ整備等事業」募集要項に基づき、下記のとおり変更等が生じたので、届け出します。

事業者名	
代表者氏名	
担当者氏名	
連絡先電話	
変更等の種類	資格の喪失 ・ 追加 ・ 辞退
変更等の理由	

神戸市産業振興局観光交流課(Fax078-322-6074)までFAXで提出してください。

(様式7)

平成12年9月 日

神戸市長様

所在地
代表事業者名
代表者氏名

印

提 案 書

「神戸市摩耶ロッジ整備等事業」募集要項に基づき、下記のとおり提案します。

記

1 施設計画提案書

(1) 施設整備提案書

(2) 施設面積配分書

(3) 施設仕様書

(4) 完成予想図(主要施設)

(5) 設計図(配置図・平面図・立面図・断面図・構造計画図・設備計画図)

(6) 工程表

2 事業計画提案書

(1) 維持管理・運營業務提案書

(2) 体験学習事業等提案書

(3) 利用料金設定提案書

(4) 需要見積書

3 収支計画提案書

(1) 整備費見積書

(2) 資金調達計画書

(3) 長期収支計画書

(4) 財政負担見積書

(5) リスク分担提案書

施設整備提案書

1 整備の基本方針

2 バリアフリー対策

3 環境対策

4 その他特記事項(創意工夫した点など)

施設面積配分書

施設	面積 (㎡)	備考
1 客室		
2 パブリックスペース		
玄関 ロビー フロント レストラン 喫茶 物販施設 入浴施設 多目的研修室 廊下 階段 トイレ・洗面所		
3 サービススペース		
事務室 従業員室 厨房 諸機械室 倉庫		
計		
4 外構施設		
緑地 駐車場		

客室については、広さ・種類毎に記載し、その室数を注記してください。

レストラン、喫茶については、席数を注記してください。

駐車場については、駐車台数を注記してください。

施 設 仕 様 書

項 目	仕 様
1 外部施設	
(1) 屋 根	
(2) 外 壁	
(3) 外部建具	
(4) 外 構	
2 内部施設	
(1) 客 室	
(2) パブリックスペース	
玄 関	
ロビー	
フロント	
多目的研修室	
レストラン	
喫 茶	
売 店	
浴 場	
廊 下	
階 段	
トイレ・洗面所	
(3) サービススペース	
事務室	
従業員室	
厨 房	
諸機械室	
倉 庫	

記載しきれない場合は、別紙に記載してください。

維持管理・運營業務提案書

1 維持管理の基本方針

2 維持管理の内容

3 運営の基本方針

4 運営の内容

5 その他特記事項

体験学習事業等提案書

1 体験学習事業の内容

講座名	実施事業者名	実施内容

2 飲食・物販・入浴等事業の内容

事業名	内容
飲食	
物販	
入浴	

利用料金設定提案書

1 料金設定の基本方針

事業名	料金体系	備考
国民宿舎		
体験学習		
飲食		
物販		
入浴		

2 料金低減策

需 要 見 積 書

1 需要見積

事業名	需 要 見 積	備 考
国民宿舎		
体験学習		
飲 食		
物 販		
入 浴		

2 需要喚起策

整備費見積書

1 整備費積算(千円)

工事種類	金額	積算根拠
共通仮設工事費		
建築工事費		
電気設備工事費		
給排水衛生設備工事費		
空調設備工事費		
外構工事費		
諸経費		
小計		
設計料		
什器備品購入費		
その他経費		
消費税		
合計		

2 整備費削減策

資金調達計画書

調 達 先		金 額(千円)	備 考
出 資 金			
借 入 金			
自己資金等			
計			

借入金の備考欄には、金利、固定・変動区分、返済方法(元金均等・元利均等)償還年限等を記載してください。

(様式17)

長期収支計画書

(千円：消費税抜)

	0	1	...	20
1 営業収入				
市からの収入(整備業務分)				
〃(維持管理・運営業務分)				
体験学習事業収入				
飲食事業収入				
物販事業収入				
入浴事業収入				
2 営業費用				
国民宿舎事業費				
体験学習事業費				
飲食事業費				
物販事業費				
入浴事業費				
減価償却費				
税金				
うち市税				
3 営業利益(1 - 2)				
4 営業外収入				
5 営業外費用				
うち支払利息				
6 経常利益(3 + 4 - 5)				
7 法人税等				
8 特別損失				
9 当期利益(6 - 7 - 8)				
10 累積損益				
資金収支(キャッシュフロー)				
1 調 達				
出資金				
借入金				
当期利益				
減価償却費				
無償譲渡に伴う一括償却損				
2 運 用				
借入金返済				
整備費				
3 単年度収支(1 - 2)				
4 配当金				
5 配当後資金収支(3 - 4)				
6 累積資金収支				

物価上昇率は、1%としてください。

事業毎の収支計画書を添付してください。なお、積算根拠を注記してください。

(様式18)

財政負担見積書

(千円：消費税抜)

	0	1	...	20	合計
1 支出					
整備業務分					
維持管理・運營業務分					
2 収入					
宿泊使用料収入					
固定資産税					
法人市民税					
3 財政負担額(1 - 2)					
4 財政負担額(現在価値ベース)					

割引率は、4%とします。

リスク分担提案書

段階	種類	内容	負担者		
			市	事業者	
共通	物価	急激な物価の変動			
	不可抗力	大規模な災害等による負担増・建設中止			
	募集要項の誤り	募集要項の誤りによるもの			
	法令等の変更	市の条例・規則の変更 上記以外の場合			
	事業の中止・延期		市の責任による遅延・中止		
			民間事業者の責任による遅延・中止		
			民間事業者の事業放棄・破綻		
	住民問題		施設整備に関する住民反対運動、訴訟		
			施設利用者からの苦情、訴訟		
	第三者賠償	再整備・維持管理・運営において第三者に損害を与えた場合			
	金利	急激な金利の変動			
	性能・サービス水準	仕様の不適合			
	安全性の確保・環境の保全	再整備・維持管理・運営における安全性及び周辺環境の保全			
	保険	施設の再整備における保険及び維持管理・運営期間中のリスクを保証する保険			
設計 整備	応募コスト	落選時の応募コストの負担			
	工事中の事故等	工事中の事故・火災等による損害			
	設計及び工期の変更、工事費 等の増大	市の提示条件の変更 上記以外の場合			
	資金調達	必要な資金の調達			
	測量調査等の誤り	民間事業者が実施した測量・現地調査・設計の不備・誤り			
管理 運営	計画変更	市の責任による事業内容の変更			
	市場環境の変化	利用者の減少、競合施設の増加			
	施設の損傷	事故・火災による施設の損傷			
	施設の改修	施設の改修			
	開業の遅延	工事遅延・未完工による開業の遅延			
	運営費の増大	急激な物価の変動や市の責任による事業内容の変更以外の要因 による運営費の増大			

項目の追加、リスク分担の変更がある場合は、記載してください。