

神戸市公告第 6 2 2 号

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。）第 5 条第 3 項の規定により，神戸市中央卸売市場本場再整備事業に関する実施方針を次のとおり公表します。

平成 1 6 年 2 月 6 日

神戸市長 矢 田 立 郎

神戸市中央卸売市場本場再整備事業に関する実施方針

神戸市（以下「市」という。）は、神戸市中央卸売市場本場（以下「当施設」という。）再整備事業（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 1 1 年法律第 1 1 7 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とした。

この実施に関する方針は、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。）の選定を行うに当たって、民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針（平成 1 2 年総理府告示第 1 1 号）にのっとり、本事業の実施に関する方針（以下「実施方針」という。）として定めるものである。

第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

(1) 事業名称

神戸市中央卸売市場本場再整備事業

(2) 事業に供される公共施設の種類

中央卸売市場

(3) 公共施設の管理者の名称

神戸市長 矢田 立郎

(4) 事業目的

当施設は、昭和7年に開設されて以来、青果物、水産物を扱う生鮮食料品流通の拠点として重要な役割を果たしてきた。その間、施設の更新・充実のために、必要な整備を行ってきたが、市道高松線の西側に存する施設の多くが昭和30年代に建設されたものであるため、老朽化が著しく、建替えを必要としている。

本事業は、当施設の一部を移転新設するにあたり、市の財政負担の縮減とより質の高い公共サービスの提供を図るため、施設の設計・建設、工事監理、維持管理及び運営をPFI事業として実施するものである。

(5) 事業に必要と想定される関係法令等

本事業の実施に当たっては、以下の関係法令等を遵守すること。

<参考法令等>

ア 施設整備関係

- ・建築基準法
- ・都市計画法
- ・神戸市都市計画法施行細則
- ・卸売市場法
- ・公有水面埋立法
- ・港湾法
- ・電気事業法
- ・エネルギー使用の合理化に関する法律（省エネルギー法）
- ・水道法
- ・騒音規制法

イ 災害防止及び環境保全関係

- ・消防法
- ・神戸市火災予防条例
- ・水質汚濁防止法
- ・建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）

ウ 福祉関係

- ・高齢者・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（ハートビル法）

- ・神戸市民の福祉を守る条例（市民福祉条例）
- 工 労働関係
 - ・労働安全衛生法
- オ 条例等
 - ・神戸市中央卸売市場業務条例
 - ・神戸市中央卸売市場業務条例施行規則
- カ その他 本事業に必要な法令等

（６）事業内容

１）事業方式

本事業の事業方式は、事業者がPFI法に基づき本施設の設計・建設、工事監理を行い、市に施設を引き渡し、事業期間を通して施設の運営および維持管理業務を行うBTO方式（Build-Transfer-Operate）とする。当施設は「公の施設」として位置づける。

２）事業期間

本事業の事業期間は、平成17年1月から平成46年3月までの29年間（設計・建設4年、維持管理運営25年）とする。

３）PFI事業の範囲

事業者が実施するPFI事業の範囲は次のとおりとする。

ア 新設施設に関する事業範囲

設計・建設業務

- ・測量調査、地質調査等業務
- ・設計及び設計関連業務
- ・建設及び建設関連業務
- ・備品等の設置工事及びその関連業務
- ・建設に伴う各種申請等業務
- ・工事に伴う近隣対策業務
- ・補助申請業務

工事監理業務

- ・工事監理業務

維持管理業務

- ・建築物保守管理業務
- ・建築設備保守管理業務（設備運転・監視を含む）
- ・外構施設保守管理業務（雨水，污水，舗装など）
- ・清掃業務
- ・廃棄物処理業務
- ・環境衛生管理業務
- ・修繕業務（別途指定する特定の大規模修繕は除く）
- ・植栽維持管理業務

運營業務

- ・市場PR施設運營業務

イ 既存施設に関する事業範囲

維持管理業務

- ・清掃業務
- ・廃棄物処理業務
- ・環境衛生管理業務
- ・植栽維持管理業務

4) 事業者の収入

市は、事業者が実施する本事業に要する費用のうち、施設の設計・建設、工事監理に係る費用については、事業期間中あらかじめ定める額を、割賦方式により事業者を支払う。ただし、事業者は自らの申請に基づき補助金の交付を受けるものとし、市が事業者を支払う額から補助金相当額は除く。

また、施設の維持管理、運営に係る費用については、物価変動等を勘案して定める額を、事業期間にわたり事業者を支払う。

(7) 事業スケジュール(予定)

ア 契約等の締結

- ・仮契約 平成16年11月
- ・本契約 平成17年 1月

イ 事業期間

新施設

- ・設計・建設期間 平成17年1月～平成21年3月
 - ・維持管理・運営期間 平成21年4月～平成46年3月(25年間)
- (ただし、一部先行完成する施設は、供用時から維持管理を開始する。)

既存施設

- ・維持管理・運営期間 平成21年4月～平成46年3月(25年間)

2 特定事業の選定及び公表に関する事項

特定事業の選定及び公表に当たっては、次の点に留意して行う。

- (1) 本事業を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が図られることが期待できる場合に、特定事業として選定する。
- (2) 市の財政負担見込額の算定に当たっては、事業者からの税収その他の収入等の適切な調整を行い、将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出のうえ、これを現在価値に換算することにより評価を行う。
- (3) 公共サービスの水準については、できる限り定量的な評価を行うこととするが、定量化が困難な場合には客観性を確保したうえで定性的な評価を行う。
- (4) 特定事業の選定を行ったときは、その判断の結果を評価の内容と合わせ、事業者の選定その他公共施設の整備等への影響に配慮しつつ、速やかに公表する。
- (5) (4)の公表は、記者発表等により行う。

第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

1 事業者の募集及び選定方法

事業者の募集及び選定は、総合評価一般競争入札方式（地方自治法施行令 第167条の10の2）によるものとする。なお、本事業はWTO政府調達協定の対象であり、地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令（平成7年政令第372号）が適用される。

2 事業者の募集及び選定の手順

選定に当たっては、以下の手順及びスケジュールにて行う。

（1）事業者の募集・選定スケジュール（予定）

本事業の実施スケジュール（予定）は、次のとおりとする。

1) 実施方針の公表	平成16年	2月6日
2) 実施方針に関する意見招請	平成16年	2月中旬
3) 特定事業の選定・公表	平成16年	2月下旬
4) 入札公告・入札説明書等の交付	平成16年	4月
5) 入札公告・入札説明書等の説明会	平成16年	4月
6) 入札説明書等に関する質問の受付・回答	平成16年	5月
7) 参加表明書及び資格確認申請書の提出	平成16年	6月
8) 入札（提案書提出）	平成16年	8月
9) 落札者決定・公表	平成16年	9月
10) 仮契約締結	平成16年	11月
11) 事業契約締結	平成17年	1月

（2）事業者の募集手続等

1) 実施方針の公表

本実施方針を平成16年2月6日（金）に公表する。

2) 実施方針に関する意見招請

ア 意見の方法 意見の内容を簡潔にまとめ、意見書(様式1)に記入し提出すること。

イ 受付期間 平成16年2月6日（金）から16日（月）まで

ウ 提出方法 E-mail又は郵送で提出すること。

送付先（E-mail）：honjo_saiseibi@office.city.kobe.jp

送付先（郵送）：〒652-0844 神戸市兵庫区中之島2丁目1番3号

神戸市産業振興局中央卸売市場本場

（郵送の場合は、印刷物を添付してフロッピーで提出のこと。）

文書形式はMicrosoft-Excel（Windows版）とする。

3) 特定事業の選定・公表

実施方針に関する意見等を踏まえ、PFI事業として実施することが適切であると認める場合、本事業を特定事業として選定し、平成16年2月下旬(予定)に公表する。

4) 入札公告・入札説明書等の交付

実施方針に関する意見及び特定事業の選定の手続を踏まえ、平成16年4月(予定)に入札公告を行い、入札説明書及び附属資料(要求水準書、契約書(案)、落札者決定基準、様式集等)を交付する。

5) 入札公告・入札説明書等の説明会

入札説明書等に関する説明会を平成16年4月(予定)に開催する。

6) 入札説明書等に関する質問の受付・回答

入札説明書等に関する質問の受付・回答を平成16年5月(予定)に行う。

7) 参加表明書及び資格確認申請書の提出

応募者は、参加表明書及び資格審査に必要な書類を平成16年6月(予定)までに提出する。

8) 入札(提案書提出)

応募者は、本事業に関する事業計画等の提案内容を記載した入札提出書類(提案書)を平成16年8月(予定)までに提出する。提案方法等の詳細については、入札説明書にて提示する。

9) 落札者決定・公表

提出された提案書について総合的に評価を行い、落札者を決定し、平成16年9月(予定)に公表する。

10) 仮契約締結

落札者との仮契約は平成16年11月(予定)に締結する。

11) 事業契約締結

落札者との契約は仮契約による議会の議決を経た後、平成17年1月(予定)に事業契約を締結する。

(3) 応募者の備えるべき参加資格要件

1) 応募者の構成等

応募者の構成等は次のとおりとする。

ア 応募者は、単独企業(以下、「応募企業」という。)又は複数の企業で構成されるグループ(以下、「応募グループ」という。)とする。

イ 応募企業、あるいは応募グループを構成する企業(以下、「構成員」という。)は、事業契約締結までに設立する特別目的会社(以下、「SPC」という。)に出資を行うこととする。

ウ 協力会社は、事業開始後SPCから直接業務を受託又は請け負うことを予定している者のうち、応募企業、あるいは応募グループの構成員以外の者をいう。

エ 参加表明書及び資格確認申請書の提出時には、応募企業、あるいは応募グ

ループの構成員及び協力会社について明らかにすること。

オ 応募グループは、その構成員の中から、代表企業を定め、参加表明書及び資格確認申請書の提出時に明らかにすること。

カ 応募企業、あるいは応募グループの構成員及び協力会社の変更は認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、応募者は市と協議を行う。

キ 一応募企業、あるいは一応募グループの構成員及び協力会社は、他の応募グループの構成員又は協力会社になることはできない。

2) 応募者の参加資格要件

応募者は、次の参加資格要件を満たさなければならない。

ア 応募企業、あるいは応募グループの構成員及び協力会社の全てが、その業務に応じて、神戸市物品等競争入札参加資格または神戸市工事競争入札参加資格を取得（登録）していること。

イ 応募企業、あるいは応募グループの構成員及び協力会社の全てが、神戸市指名停止基準要綱に基づく指名停止を入札参加表明期限日（確認基準日）から入札日までの間に受けていないこと。

ウ 応募企業、あるいは応募グループの構成員及び協力会社の全てが、会社更生法（昭和27年法律第172号）に基づく更生手続開始の申し立て、及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申し立てがなされていないこと。

エ 本事業に係る市のアドバイザー業務に関与した者（下記の者）でないこと。また、下記の者と資本面若しくは人事面において関連のある者（*）でないこと。

パシフィックコンサルタンツ株式会社
株式会社大建設計
三井安田法律事務所
税理士法人トーマツ

オ 応募企業、あるいは応募グループの構成員及び協力会社のうちには、設計・建設、工事監理、維持管理の各業務に当たる者として、それぞれ以下の、及びの要件を満たす者が含まれることとし、それ以外の者は当該要件を満たすことは問わない。

なお、複数の要件を満たす者は、当該各業務に当たる者を兼ねることができる。ただし、建設業務を行う者と、資本面若しくは人事面において関連のある者（*）が、工事監理業務を行うことはできないものとする。

（*） 資本面において関連のある者とは、当該企業の発行済み株式総数の100分の50を超える株式を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資をしている者をいう。

人事面において関連のある者とは当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者をいう。

設計に当たる者

設計に当たる者は下記に示す要件を同一企業により満たすこと。

- ・ 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- ・ 神戸市物品等競争入札参加資格を取得（登録）していること。
- ・ 平成6年度以降に、延床面積10,000㎡以上の卸売市場施設、店舗、事務所、倉庫、工場等の建築設計業務に従事し、完了した経験を有する管理技術者を専任で配置できること。

建設に当たる者

建設に当たる者は下記に示す要件を同一企業により満たすこと。

- ・ 建設業法（昭和24年法律第100号）第15条の規定による建築一式工事に係る特定建設業の許可を有すること。
- ・ 神戸市の工事の競争入札資格を取得（登録）しており、その登録業種が建築一般であること。
- ・ 建設業法に規定する建築一式工事に係る経営事項審査の結果の総合評点が、1,200点以上であること。
- ・ 平成6年度以降に、延床面積10,000㎡以上の卸売市場施設、店舗、事務所、倉庫、工場等の建築工事を元請（共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上のものに限る。）として完成した施工実績があること。

工事監理に当たる者

工事監理に当たる者は下記に示す要件を同一企業により満たすこと。

- ・ 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- ・ 神戸市物品等競争入札参加資格を取得（登録）していること。
- ・ 平成6年度以降に、施工実績を有することを求める工事と同規模・同種の施工経験を有し、かつ、建設業法第27条の18の規定による建築工事業の監理技術者資格者証を有する監理技術者を本工事に専任で配置できること。

維持管理に当たる者

- ・ 平成6年度以降に、卸売市場施設、店舗、事務所、倉庫、工場等における維持管理業務を行った実績を有すること。
- ・ 神戸市物品等競争入札参加資格を取得（登録）していること。

(4) 契約に関する基本的な考え方

1) 事業契約の概要

市は落札者と事業契約を締結する。契約内容は、設計・建設、工事監理、維持管理、運營業務等を包括的かつ詳細に規定するものである。

2) 特別目的会社の設立

落札者は、仮契約締結までに、本事業を実施するため、商法（明治32年法律第48号）に定める株式会社として、特別目的会社（SPC）を設立するものとし、応募企業あるいは応募グループの構成員はSPCへ出資すること。代表企業の出資比率は、応募グループ以外の株主を含む全出資者中最大となること。また、応募企業あるいは応募グループの構成員の合計が、SPCの株主総会における総議決権の2分の1を超える議決権を有すること。

SPCは神戸市内に設立すること。

なお、SPCの株主は、原則として本事業の事業契約が終了するまでSPCの株式を保有することとし、本市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一切の処分を行ってはならないこと。

(5) 審査及び選定に関する事項

1) 提案書の審査は、学識経験者及び有識者、市職員で構成する神戸市中央卸売市場本場再整備事業者選定審査委員会が、あらかじめ定めた落札者決定基準に基づいて行い、優秀提案を選定する。

2) 市は、優秀提案の選定結果をもとに、落札者を決定する。

3) 審査は、入札価格のほか、設計・建設、工事監理、維持管理及び運営等の提案内容及び市の要求水準との適合性並びに資金調達及びリスク分担を含む事業計画の妥当性、確実性等の各面から総合的に評価する。

第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

1 基本的考え方

本事業における施設の設計・建設、工事監理、維持管理及び運営の責任は、原則として事業者が負うものとする。ただし、契約書の定めにより、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、別途事業者と協議の上、市が責任を負うものとする。

2 要求水準

施設の設計・建設、工事監理、維持管理及び運営に関する要求水準は、要求水準書に示すとおりとする。

3 予想されるリスクと責任分担

予想されるリスク及び市と事業者の責任分担は、原則として別表に定めるとおりとし、責任分担の程度や具体的な内容については、事業契約書に定める。

4 事業の実施状況のモニタリング

市は、事業者が実施する施設の設計・建設、工事監理、維持管理及び運営について、定期的にモニタリングを行う。モニタリングの方法、内容等については、事業契約書に定める。

また、事業者が実施する施設の設計・建設、工事監理、維持管理及び運営に係るサービスの水準が事業契約書に定める市の要求水準を満たしていないことが判明した場合、市は事業者に対して是正勧告を行い、是正策の提出・実施を求めることができる。

なお、市が是正勧告を行ったにもかかわらず、当該勧告対象となった事項が改善されない場合、市は事業者に対する支払額を減額する等の措置を行う。

第4 公共施設の立地並びに規模及び配置に関する事項

1 敷地の立地条件

(1) 現状における立地条件

- 1) 位置：神戸市兵庫区中之島1丁目及び2丁目の一部、出在家町1丁目
の一部、築地町の一部
- 2) 現状敷地面積：126,529㎡
- 3) 地域地区等
用途地域：商業地域
地区：臨港地区
建ぺい率：80%
容積率：400%
防火地域等：防火地域

(2) 新施設建設予定地

- 1) 現状敷地内
 - ・市道高松線の東側市場敷地における駐車場用地の転用
 - ・敷地面積：約3,000㎡
- 2) 近隣用地
 - ・民間倉庫用地の転用
 - ・敷地面積：約1,500㎡
- 3) 埋立予定地
 - ・市場東側水域を埋立
 - ・埋立予定地における市場用地面積：約18,000㎡
 - ・今後、埋立免許を取得し、平成18年度前半の竣功を予定（市が実施）
 - ・工法等詳細については、埋立免許出願後、入札公告時に公表予定

2 新施設の概要

1) 現状敷地内

- ・事務所、関連事業店舗 3棟(4階建て、一部5階建て)
- ・延べ床面積：約10,000㎡(3棟合計)

2) 近隣用地内

- ・配送センター 1棟(平屋建て)
- ・延べ床面積：約1,000㎡

3) 埋立用地内

- ・複合施設 1棟(2階建て)
- ・施設内容
加工場、買荷保管所、保冷库、倉庫、配送センター、駐車場(2階及び屋上)
- ・延べ床面積：約29,000㎡(別途、屋上駐車場等として約14,500㎡)

第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

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、市と事業者は誠意をもって協議し、協議が整わない場合は、事業契約書に規定する具体的措置に従う。

また、事業契約に関する紛争については、神戸地方裁判所を第一審の管轄裁判所とする。

第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

本事業においては、事業の継続が困難となった場合には、次の措置をとる。

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

- (1) 事業者の提供するサービスが事業契約書に定める市の要求水準を下回る場合、その他事業契約書に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、市は、事業者に対して、是正勧告を行い、一定期間内に是正策の提出・実施を求める。事業者が当該期間内に是正をすることができず、契約の目的が達成できないと判断した場合、市は、事業契約を解除することができる。
- (2) 事業者が倒産し、又は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が困難と合理的に考えられる場合、市は、事業契約を解除することができる。
- (3) (1)又は(2)において、市が事業契約を解除した場合、市は事業者に対し、これにより市に生じた損害を請求することができる。

2 市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) 市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、事業者は事業契約を解除することができる。
- (2) (1)において、事業者が事業契約を解除した場合、事業者は市に対し、これ

により事業者に生じた損害を請求することができる。

- 3 当事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
不可抗力その他市又は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、市及び事業者双方は、事業継続の可否について協議する。一定の期間内に協議が整わないときは、事前に書面によるその旨の通知をすることにより、市は、事業契約を解除することができる。
- 4 金融機関と市の協議
事業が適正に遂行されるよう、一定の重要事項について、事業者に資金提供を行う金融機関と市で協議を行うことがある。
- 5 その他
その他、事業の継続が困難となった場合の措置の詳細は、事業契約書に定める。

第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

P F I 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に関する事項は、次のとおりである。

- 1 本事業は、補助対象事業であり、事業者は市と事業契約締結後、市に対して補助申請を行なうこととする。補助金が事業者に支給される場合には、市が事業者に支払う割賦代金から補助金相当額を除く。
- 2 市は、事業者が、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を受けることができるよう努める。
- 3 市は、事業者に対する出資等の支援は行わない。
- 4 本事業は、日本政策投資銀行の「民間資金活用型社会資本整備」に対する融資（無利子融資、低利子融資）の対象事業であり、応募者は当該融資を利用することを前提として提案することは可能であるが、応募者は自らの責任でその活用を行うこととし、市は同行からの調達の可否による条件変更は行わない。
なお、当該融資制度の趣旨は、民間事業者の提案喚起及び選定事業の安定性向上にあることから、当該融資を提案に織り込む場合には、民間金融機関と同様の金利を前提とすることとしているので、この点に留意して入札提案を行うこと。
また、当該融資制度の詳細、条件については、応募者が直接同行に問い合わせを行うこと。

第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

債務負担行為の設定に関する議案を平成16年2月神戸市会定例会に提出予定であり、また、事業契約に関する議案を平成16年12月神戸市会定例会に提出予定である。

2 入札に伴う費用負担

応募者の入札に伴う費用は、すべて応募者の負担とする。

3 実施方針に関する問合せ先

本実施方針に関する問合せ先は、次のとおりとする。

なお、情報提供は適宜、中央卸売市場ホームページにより行う。

〒652-0844 神戸市兵庫区中之島2丁目1番3号
神戸市産業振興局 中央卸売市場本場
電 話 078 672 8153
ファックス 078 651 8518

中央卸売市場ホームページアドレス
<http://www.city.kobe.jp/cityoffice/27/ichiba/shisetsu/honzyou/honzyou.html>

別添資料1 位置図



別添資料 2 市場計画図



別添資料3 予想されるリスク及び市と民間事業者の責任分担表(案)

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			市	事業者
共通	入札説明書等の誤り	入札説明書等の誤りや内容の変更に関するもの		
	法令等の変更	法令等(税制度を除く)の新設・変更に関するもの		
	許認可の遅延	事業者の申請手続きの不備等による許認可等の遅延に関するもの		
	税制度の変更	法人税の変更に関するもの		
		消費税の変更に関するもの		
		その他の税制度の変更に関するもの		
	住民との関係	本事業を行政サービスとして実施することに係わる住民反対運動・要望に関するもの等		
		上記以外のもの(調査・設計・工事及び維持管理・運営に係わる住民反対運動・要望に関するもの等)		
	環境問題	調査・工事に伴い不可避の騒音・振動・地盤沈下等による損害		
		事業者が管理者の注意義務を怠ったことによる騒音・振動・地盤沈下等による損害		
有害物質の排出・漏洩				
事故	市の活動に係わる事故等の発生			
	事業者が管理者の注意義務を怠ったことによる事故等の発生			
	上記以外で設計・建設・工事監理・維持管理・運営上の事故等の発生			
事業の中止・延期	許認可等の遅延、事業者の事業放棄・破綻によるもの、事業者が提供するサービスの品質等が一定のレベルを下回った場合等			
	市の指示、債務不履行、当該サービスが不要となった場合等			
不可抗力	戦争、暴動、天災等による設計変更、事業の延期・中止			
計画・設計段階	入札参加費用	入札参加費用の負担		
	契約締結	選定事業者と契約が結べない、契約手続きに時間がかかる、またはPFI契約の議決が得られない場合等		
	測量・調査	市が実施した測量・調査に関するもの		
		事業者が実施した測量・調査に関するもの		
	設計等の完了遅延	市の提示条件、指示の不備・変更に関するもの		
		事業者の指示・判断の不備等、上記以外の要因による不備・変更に関するもの		
	設計費等の超過	市の提示条件、指示の不備・変更に関するもの		
		上記以外の要因によるもの		
設計図書等の瑕疵	設計図書等の成果物の瑕疵			
資金調達	必要な資金の確保に関するもの			
建設段階	用地	建設に要する資材置場の確保に関するもの		
		地中障害物に関し、市が把握し事前に公表したもの		
		地中障害物に関する上記以外のもの		
	工事の遅延	市の提示条件、指示の不備・変更により工事が遅延または完工しないことにより、開業が契約より遅延する場合		
		上記以外の理由により工事が遅延または完工しないこと等により、開業が契約より遅延する場合		
	施工監理	施工監理に関するもの		
	工事費の増大	市の提示条件、指示の不備・変更に関するもの		
		上記以外の要因によるもの		
	性能	要求水準等の不適合(施工不良を含む)		
施設の損傷	使用前に工事目的物や材料、関連工事等に関して生じた損害			
物価変動	インフレ・デフレ			
金利変動	金利の変動			

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			市	事業者
維持管理・運営段階	支払遅延・不能	市のサービス対価の支払遅延・不能に関するもの		
	事業内容の変更	用途変更等、市の責めによる事業内容等の変更に関するもの		
		上記以外の要因による事業内容等の変更に関するもの		
	性能	要求水準等の不適合		
	維持管理・運営費の増大	市の責めによる事業内容等の変更等に起因する維持管理・運営費の増大		
		上記以外の要因による維持管理・運営費の増大（物価・金利変動によるものを除く）		
	物価変動	インフレ・デフレ		
	金利変動	金利の変動		
	施設の損傷	劣化による施設・備品等の損傷		
		事故・火災等による施設・備品等の損傷		
修繕費の増大	修繕費が予想を上回った場合			
需要リスク	PR施設の利用者の減少等による減収			

注) 負担者

：主分担

：従分担

別添資料 4
(様式 1)

平成 1 6 年 月 日

実施方針に関する意見書

「神戸市中央卸売市場本場再整備事業」の実施方針について、次のとおり意見がありますので提出します。

提出者	会社名	
	所属	
	担当者名	
	住所	
	電話番号	
	FAX番号	
	E-mail	
意見数		件

記入時の注意
同じ内容の意見を異なる資料・箇所に対して行う場合、別個の意見として記入すること

本項に示す様式は見本です。別添の EXCEL ファイルに記入し、提出してください。

章：章番号を記載すること 「第1」の内容を対象とした意見の場合場合「1」と記入する。
項：項番号を記載すること
番号（ ）：（ ）内の分類番号を記載すること
番号 ）：（ ）半カッコ内の番号を記載すること
その他：意見対象の特定に有用であると考えられる記号等、記載すること(任意)

No	文書	ページ	章	項	番号（	番号	その他	意見等
例	0:本編		1	1	5	3		「実施方針 本編 第 1 1 (5) 3 」の内容に対して意見がある場合、左のように記載してください。
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								

意見は、別添ファイルに示す記載時の注意点に従い、簡潔にまとめて記載してください。