

マリンピア神戸フィッシャリーナ施設整備等事業（以下「本事業」という。）の実施にあたり，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「PFI法」という。）第5条の規定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の選定を行うための実施方針を定めましたので，次のとおり公表します。

平成13年2月28日

神戸市長 笹山 幸俊

マリンピア神戸フィッシャリーナ施設整備等事業に関する実施方針

神戸市では，漁業生産活動の円滑化を図るため，漁港において漁船と混在しているプレジャーボートの分離収容及び海洋レクリエーション振興のため，今後増加が見込まれるプレジャーボートの収容について検討を進めてきました。

このたび，垂水漁港の西側に位置するマリンピア神戸フィッシャリーナにおいてプレジャーボート係留保管施設（以下「本施設」という。）を整備し，維持管理及び運営することとしました。

本施設の整備，維持管理及び運営を行うにあたり，民間事業者の資金，経営能力や高度な技術を事業のハード・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，魅力ある内容とするため，PFI法に基づく事業（以下「PFI事業」という。）として行います。

この実施方針は，PFI法第5条の規定に基づき，本事業に関して，市の基本的な考え方を定めるものです。

1. 特定事業の選定に関する事項

(1) 事業概要に関する事項

事業の名称

マリンピア神戸フィッシャリーナ施設整備等事業

事業の実施場所

名 称	マリンピア神戸フィッシャリーナ
場 所	神戸市垂水区海岸通12番地の一部及び地先
規 模	水域面積 9,293 m ² 岸壁・防波堤等延長 393 m

詳しくは，別紙図面のとおりとします。

公共施設の管理者の名称

神戸市長 笹山 幸俊

事業の期間

事業の期間は、契約締結日の翌日から平成34年3月31日までとします。

事業の内容

民間事業者は、本事業として次の業務を行います。

- ア．施設整備業務（設計，施工，監理）
- イ．管理業務（保守点検，修理，警備，警戒，清掃）
- ウ．施設運営業務（利用募集，利用受付，係船使用料徴収，安全講習）

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。

平成13年3月16日	特定事業の選定
平成13年3月16日～3月30日	募集要項の配布
平成13年6月上旬	民間事業者の選定
平成13年7月上旬	契約の締結
平成13年7月上旬～平成13年9月下旬	施設の整備
平成13年10月～平成34年3月31日	施設の維持管理及び運営
平成34年4月	施設の撤去

費用の負担

民間事業者は、本事業に要する資金を自ら調達し、本施設の整備，維持管理及び運営に関する費用を賄うとともに、市に対して水面占用料を支払うものとしします。

市は、契約に基づき、民間事業者に対し、本施設の借上料並びに施設の維持管理及び運営に関する費用を、施設管理料として条例の定める係船使用料収入の範囲内で支払います。

係船使用料の取り扱い

市は、条例でマリンピア神戸フィッシャリーナの係船使用料を設定します。

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

資産の取り扱い

民間事業者は、本事業期間終了後速やかに、自らの負担と責任において本施設の撤去を行い、原状回復するものとしします。

遵守すべき法令等

- ア．漁港法
- イ．地方自治法
- ウ．補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律
- エ．都市計画法
- オ．水質汚濁防止法
- カ．神戸市漁港管理条例
- キ．神戸市都市景観条例

ク．その他関係法令，条例，規則等

(2) 特定事業の選定に関する事項

選定方法

市が本施設を整備，維持管理及び運営をする場合と本事業をPFI事業として民間事業者が実施する場合とを比較して，民間事業者が実施することにより効率的かつ効果的に行うことができると判断した場合に特定事業として選定します。

選定手順

次の手順により客観的評価を行います。

ア．事業期間全体を通じた市の財政負担額についてのコスト算出による定量的な評価

イ．公共サービスの水準についての定性的な評価

ウ．総合的評価

選定結果の公表

特定事業の選定を行った場合は，その結果を速やかに公表します。

なお，公表にあたっては，民間事業者の選定その他本事業への影響に配慮しつつ行うものとします。

2．民間事業者の募集及び選定に関する事項

(1) 募集に関する事項

公募の実施

本事業を実施する民間事業者の選定にあたり，効率的かつ効果的に運営する能力や技術力及び事業が多年にわたることから事業の継続能力が必要であるため，公募方式による募集，選定を行います。

民間事業者の募集に申し込みを行う者（以下「応募者」という。）に関する要件

ア．応募者は，自らの負担と責任において，本事業を行う能力を有すると認められる者又はそれを含むグループであって次の資格要件を満たすものとします。

(ア) 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。

(イ) 申込書受付期間の最終日から審査実施日までの間に，「神戸市指名停止基準要綱」（平成6年6月15日市長決定）に基づく指名停止をけていないこと。

(ウ) 本事業のアドバイザー及び審査委員会の委員でないこと。

(エ) 経営状況が窮境にある者でないこと。

イ．施設整備業務を担当（請負を含む。）する者に関する要件

(ア) 経営事項審査の結果の点数の土木一式工事に係る総合評点が一定以上であること。

(1) 土木工事業に係る建設業法第3条第6項に規定する特定建設業の許可を受けていること。

なお、詳しくは募集要項で定めます。

ウ．応募者の変更等

申込後資格を失った場合、申込み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、民間事業者の選定までの間に速やかに市に届けるものとします。

応募に係る図書

応募者は、申込みにあたり下記の資料（以下「応募図書」という。）を提出するものとし、詳しくは募集要項で定めます。

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ることがあります。

ア．応募者の資格及び経営内容に関する資料

- ・申込書
- ・会社概要
- ・決算報告書（過去3ケ年分）
- ・事業実績に関する調書
- ・申込資格を証明する書類

イ．施設整備計画提案書

本提案書は、施設整備（設計、施工、監理）に関する計画など主としてハード面に係るものとします。

ウ．施設維持管理・運営計画提案書

本提案書は、施設の維持管理、運営に関する計画など主としてソフト面に係るものとします。

エ．収支計画提案書

本提案書は、施設整備計画提案書及び施設維持管理・運営計画提案書に基づく資金調達、事業収支見込みに関する計画など主として収支面に係るものとします。

オ．その他募集要項に定める書類

(2) 審査及び選定に関する事項

審査の基本的な考え方

学識経験者及び市職員等により構成される審査委員会を設置し、その中で市の提示する実施方針等との適合性、民間事業者の創意工夫、周辺環境との調和、市の財政負担の縮減等の各面から総合的に審査を行います。

審査に関する事項

審査委員会は、応募図書について審査を行い、優先交渉順位を決定し、市に結果を報告します。

審査の方法

審査委員会は、応募図書及び応募者に対するヒアリングにより、総合的

に審査を行います。

審査項目

現段階では、次の項目について審査を行う予定です。

- ア．応募者の資格及び経営内容
 - ・ 経営及び財務状況の健全性
 - ・ 安定性，信頼性及び事業能力の有無
- イ．施設整備計画
 - ・ 施設の内容
 - ・ 施設の仕様
 - ・ 安全，環境対策
- ウ．施設維持管理・運営計画
 - ・ サービス，料金の内容
 - ・ 収益向上対策
- エ．収支計画
 - ・ リスク分担
 - ・ 事業の実現性，継続性及び安定性
 - ・ 市の財政負担

(3) 民間事業者の選定

市は、審査委員会の報告を受けて、第1順位の優先交渉権者と詳細事項の協議を行い、仮契約を締結した後、この優先交渉権者を民間事業者として選定します。

なお、仮契約の締結に至らなかった場合は、次順位以下の優先交渉権者と協議を行うこととします。

(4) 特定目的会社の設立

市は、選定された民間事業者が本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。

(5) 結果の公表

審査及び選定の結果は、随時公表します。

(6) 著作権

応募図書の著作権は、それぞれの作成団体に帰属することとしますが、公表、展示及びその他市が必要と認めるときには、市は、これを無償で使用できるものとします。

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) 市と民間事業者の予想されるリスクと責任分担

基本的な考え方

本事業における責任分担の基本的な考え方は、適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すことです。

本事業において発生するリスクは、原則として民間事業者が負うこととします。

ただし、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、別途民間事業者と協議の上、市が相応の責任を負うこととします。

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。

市と民間事業者は、別表に基づき詳細な責任分担について協議を行い、契約等において明文化するものとします。

(2) 事業の実施状況の確認・監視

施設整備業務期間

ア. 設計時

市は、民間事業者より提出された設計図書が「漁港の技術指針1999年版」（1999年11月(社)全国漁港協会発行）に基づき設計されていることを確認する予定です。

イ. 施工時

市は、必要に応じて民間事業者から工事監理の報告を受け、設計図書どおり施工されているか確認する予定です。

ウ. 完成時

市は、完成した本施設が「土木請負工事必携」（平成11年10月神戸市発行）に基づく施工管理基準を満たしていることを確認する予定です。

施設維持管理及び運営業務期間

市は、本施設の維持管理及び運営状況について定期的にモニタリングを行い、契約等で定められたサービス水準に達しない場合は、改善勧告又は施設管理料の減額等を行う予定です。

また、民間事業者は、市に対して、定期的に業務報告（決算監査法人による監査報告を含む。）を行うものとします。

4 . 公共施設の立地並びに規模及び配置に関する事項

(1) 施設の立地条件等

所在地 神戸市垂水区海岸通 1 2 番地の一部及び地先
水域面積 9 , 2 9 3 m²
岸壁・防波堤等延長 3 9 3 m
立地条件 都市計画法：近隣商業区域（建ぺい率60% , 容積率200%）
神戸市都市景観条例：高さ制限 1 5 m 以下

(2) 行政財産に関する事項

市は、本事業期間中、民間事業者に対して、行政財産（水域及び岸壁・防波堤等）の使用許可を 5 年ごとに行う予定です。

なお、民間事業者が事務所の設置を希望する場合は、事務所用地を賃貸借することも検討します。

(3) 施設の設計要件等

施設の設計条件

民間事業者は、本施設の整備にあたり、明石海峡や明石海峡大橋等の眺望が確保できる意匠にする等景観に十分配慮し、マリニピア神戸全体と調和をとるものとします。

また、本施設の規模は、約 1 0 0 隻が収容可能なものとするとともに、侵入・転落防止等安全対策の観点から周囲に柵を約 3 1 8 m 整備するものとします。

詳しくは、募集要項で定めます。

サービスの水準

民間事業者は、本施設の維持管理及び運営にあたり、適正な公共サービスの提供を行うものとします。

詳しくは、募集要項で定めます。

5 . 契約等の解釈について疑義が生じた場合及び事業の継続が困難になった場合における措置に関する事項

(1) 契約等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

市及び民間事業者は、契約等の解釈について疑義が生じた場合には、誠意をもって協議するものとします。

また、契約等に関する紛争については、神戸地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とします。

(2) 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

民間事業者に経営破綻の懸念が生じた場合

市は、契約等の定めに従い、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、契約等で定めるものとします。

その他の事由により事業の継続が困難となった場合

契約等に定める事由ごとに、責任の所在に応じて改善等の対応を行います。

金融機関との協議

市は、本事業の継続を図るために、事前に契約等に定める一定の重要事項について、民間事業者に資金を供給する金融機関と協議を行うことがあります。

6．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) 法制上の措置

ありません。

(2) 税制上の措置

ありません。

(3) 財政上の措置

ありません。

(4) 金融上の措置

選定された民間事業者は、日本政策投資銀行の制度の範囲内で、融資を受けることができる場合があります。

7．その他特定事業の実施に関し必要な事項

(1) 市会の議決

市は、債務負担行為の設定に関する議案及び施設管理条例の制定に関する議案を順次、市会に提出する予定です。

(2) 情報公開及び情報提供

神戸市公文書公開条例に基づき、情報公開を行います。

また、情報提供は、適宜、市の公報、記者発表及びインターネット等を通じて行います。

(3) 問い合わせ先

この実施方針のほか、事業に関する問い合わせは、下記の場所で受け付けます。

神戸市中央区加納町6丁目5番1号

神戸市産業振興局農水産課 電 話 078-322-5358

F A X 078-322-6076

庶務課 電 話 078-322-5326

F A X 078-322-6070

(4) 本事業に関するアドバイザー

神戸市中央区伊藤町108番地

財団法人ひょうご経済研究所

(別表)リスク分担表

大分類	中分類	小分類	リスクの内容	負担区分		
				公共	事業者	
共通 リスク	制度変更 リスク	法令リスク	市の条例、規則の変更に関するリスク			
			上記以外の変更に関するリスク			
		税制変更リスク	税制、税率の変更に関するリスク			
	経済リスク	物価リスク	提供するサービス料金に物面上昇率を反映させることに伴うリスク			
			金利変動リスク	借入金利の変動に伴うリスク		
	社会リスク	住民・利用問題 リスク	施設整備に関する住民反対運動、訴訟等リスク			
			施設利用に関する苦情・訴訟に関するリスク			
		安全性及び環境保全 リスク	整備・維持管理・運営における安全性及び周辺環境の保全に関するリスク			
	パートナー リスク	パートナーリスク	事業パートナーの経験、能力不足などによるリスク			
	事業の中止 ・延期の リスク	事業の中止・延期の リスク	市の責任による事業の中止・延期に関するリスク			
			民間事業者の責任による事業の中止・延期に関するリスク			
			民間事業者の事業放棄・破綻に関するリスク			
			大規模な災害など不可抗力による事業の中止・延期に関するリスク			
施設の 整備 リスク	設計リスク	測量・調査・設計・ 計画変更・遅延 リスク	測量・調査不足、設計の誤りに関するリスク			
			市の提示条件、指示誤りに関するリスク			
			市の責任でない変更・遅延に関するリスク			
	応募リスク	応募費用に関するリスク				
	資金調達リスク	事業に関わる資金調達が不調となるリスク				
	施工・監理 リスク	工事遅延リスク	市の責任に関係なく工事が契約期日より遅延するリスク			
			費用超過リスク	市の責任に関係なく工事費が増大するリスク		
			性能リスク	要求仕様の不適合に関するリスク		
施設員傷付リスク			工事中の事故、火災などに関するリスク			

大分類	中分類	小分類	リスクの内容	負担区分	
				公共	事業者
施設の維持管理・運営リスク	競争インフラリスク	競争インフラリスク	競争する施設の建設に伴うリスク		
	マーケットリスク	需要予測リスク	収容艇の需要予測に関するリスク		
		使用料未払いリスク	利用者から係船使用料が支払われないリスク		
	運営管理リスク	運営コストリスク	施設の維持・運営コストの上昇、事故などでの被害者への補償リスク		
		施設損傷リスク	管理中の事故、災害、火災などによる施設の損害リスク		
		オペレーションリスク	提供するサービスの質の低下によるリスク		
		運営管理計画リスク	市の責任による事業内容の変更に関するリスク		
		施設の改修リスク	施設の改修に関するリスク		
		開業の遅延リスク	工事の遅延、未完工による開業の遅延によるリスク		
		不係留船のリスク	不係留する船舶の対応に関するリスク		
	潜在的瑕疵リスク	潜在的瑕疵リスク	市が整備した関連施設の潜在的な瑕疵による修復費用のリスク		
	技術革新リスク	陳腐化リスク	技術革新による施設、設備の陳腐化、無用化、不効率化などのリスク		

凡例

: 分担

マリニピア神戸フィッシャリーナ施設整備等事業スキーム図

