

指宿地域交流施設整備等事業

実 施 方 針

平成 15 年 1 月

指 宿 市

## 【目次】

特定事業の選定に関する事項 .....	1
1 事業内容に関する事項	1
2 特定事業選定に当たっての考え方等に関する事項	4
民間事業者の募集及び選定に関する事項 .....	5
1 事業者の募集及び選定の方法	5
2 事業者の募集及び選定の手順	5
3 応募者の備えるべき参加資格要件	5
4 民間事業者の審査及び選定に関する事項	6
5 提案書類の取扱い	6
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 .....	7
1 基本的考え方	7
2 予想されるリスクと責任分担	7
3 市による事業の実施状況の監視（モニタリングの実施）	7
公共施設の立地並びに規模及び配置に関する事項 .....	8
1 施設の立地条件	8
2 建物等の設計要件	8
3 土地の使用等に関する事項	8
事業計画又は協定等の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項 .....	9
事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項 .....	9
1 民間事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行が生じた場合	9
2 市の責めに帰すべき事由により債務不履行が生じた場合	9
3 その他の事由により事業の継続が困難となった場合	9
4 融資機関（融資団）と市との協議	9
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 .....	10
1 法制上及び税制上の支援に関する事項	10
2 財政上及び金融上の支援に関する事項	10
3 その他の支援に関する事項	10
その他特定事業の実施に関し必要な事項 .....	11
1 議会の議決	11
2 情報公開及び情報提供	11
3 入札に伴う費用負担	11
4 実施方針の説明会の開催	11
5 実施方針に関する質疑・回答	11
6 連絡先	11
別添資料1：リスク分担に関する基本的考え方 .....	12
別添資料2：事業スキーム(例) .....	14
別添資料3：位置図 .....	15
別添資料4：敷地現況図 .....	16
別添資料5：配置計画図 .....	17
別添資料6：(様式1) .....	18
別添資料7：(様式2) .....	19

指宿市（以下「市」という。）は、指宿地域交流施設整備等事業（以下「本事業」という。）を「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。）に基づき、実施することを前提に計画を進めています。

本実施方針は、PFI 法に基づき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に当たり、事業の実施に関する方針として定めるものです。

## 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

指宿地域交流施設整備等事業

#### (2) 対象となる公共施設等の種類

地域交流施設

#### (3) 公共施設等の管理者の名称

指宿市長 田原 迫 要

#### (4) 事業目的

本事業は、「都市公園」「道の駅」「地域交流施設」により構成される複合的な整備事業である観音崎公園整備事業の一環として実施する事業であり、市が設置・管理する都市公園内において、地域交流の活性化施設として、休憩、物販、地域情報発信等の機能を持った「地域交流施設」を民間事業者のノウハウを十分活用して、効率的に整備及び維持管理、運営を図ることを目的としています。

加えて、市が設置・管理を行う「都市公園」及び国土交通省が設置し市が管理を行う「道の駅」の維持管理業務も民間事業者の事業範囲とすることにより、観音崎公園全体の一体的・効率的な管理を図ることを目的とするとともに、施設利用者に対する公共サービスの向上を期待するものです。

また、本事業の実施に当たり、市は、地域産業の振興、地域の雇用拡大等、地域の活性化に貢献・寄与することを目指しています。

なお、地域交流施設は、指宿市民や市外からのさまざまな訪問客など幅広い施設利用者に供するため、以下の機能を持った施設を想定しています。

高齢者や障害者等をはじめとするあらゆる施設利用者が快適に安心して利用できる施設

地域の特産品や地場で生産された生鮮品（農林水産物等）を展示販売することによって、商工業、農林水産業の振興を図り、あわせて、生産者の生きがいづくりにも寄与する施設

本市の宿泊案内、観光地情報、イベント情報等を広域的に紹介する市街地へのナビゲーション的役割を担う施設

民間事業者のノウハウや創意工夫が発揮される自由提案に基づく業務を含んだ、都市公園の便益及び休養施設の機能を有する施設

(5) 関連法令等の遵守

民間事業者は、地域交流施設の設計、施工、維持管理、運営及び都市公園・道の駅の維持管理を行うに当たって、次の必要とされる関係法令等を遵守してください。

建築基準法

消防法

都市計画法

都市公園法

道路法

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）

食品衛生法

労働安全衛生法

鹿児島県建築基準法施行条例

鹿児島県福祉のまちづくり条例

指宿市公園条例

その他関係法令等

(6) 特定事業の範囲

本事業では、PFI法に基づき、次の項目を特定事業の範囲とします。

地域交流施設

(ア) 施設の設計・建設業務

a 施設の設計及びその関連業務

b 施設の建設及びその関連業務

c 工事監理業務

d 建築確認申請等の手続業務及び関連業務（必要となる官庁への諸手続を含む。）

e 施設の所有権移転に関する業務

(イ) 施設の維持管理業務

a 建物保守管理業務（点検・保守，修繕）

b 建築設備保守管理業務（点検・保守，運転・監視，修繕）

c 清掃業務（建物内部及び敷地内の清掃業務）

d 植栽・外構維持管理業務

e 警備業務

(ウ) 施設の運営業務

a 特産物販売業務（別添2 スキーム参照）

b 地域情報発信業務（民間事業者の自由提案による。）

c 民間事業者の自由提案による自主運営事業

自主運営事業の範囲，条件等の詳細は入札説明書に記載する予定です。

都市公園

(エ) 公園の維持管理業務

a 休養・修景施設保守管理業務（点検・保守，修繕）

- b 休養・修景施設設備保守管理業務（点検・保守，運転・監視，修繕）
- c 清掃業務（公園内の清掃業務）
- d 植栽・外構維持管理業務  
道の駅

(ア) 施設の維持管理業務

- a 建物保守管理業務（点検・保守）
- b 建築設備保守管理業務（点検・保守，運転・監視）
- c 清掃業務（建物内部及び敷地内の清掃業務）
- d 植栽・外構維持管理業務

具体的な業務範囲については，指宿地域交流施設整備等事業「要求水準書」にて提示します。

(7) 事業スケジュール（予定）

本事業に関する主要スケジュールは，次のとおりです。

事業者との仮契約締結	平成 15 年 10 月
事業者との本契約締結	平成 15 年 12 月
施設の設計・建設	平成 15 年 12 月～平成 16 年 7 月
施設の所有権の移転	平成 16 年 8 月
プレオープン期間	平成 16 年 8 月～平成 16 年 9 月
施設の供用開始	平成 16 年 10 月
施設の維持管理・運営	平成 16 年 10 月～平成 31 年 9 月

(8) 事業期間

事業期間は，契約締結日から平成 31 年 9 月 30 日までとします。なお，運営期間は平成 16 年 10 月 1 日から平成 31 年 9 月 30 日までの 15 年間とします。

(9) 事業方式

施設については，BT0 方式（(Build-Transfer-Operate)：民間事業者が施設を設計・建設し，施工完了後速やかに市に所有権を譲渡し，事業期間中，当該施設の運営・維持管理業務を遂行する方式）を事業手法とします。事業期間中，市は有償で本施設を民間事業者に貸与します。

(10) 事業者の収入

本事業における事業者の収入は，次のものから構成されます。

市は，民間事業者が本事業に要する費用のうち地域交流施設の設計・建設工事等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に支払います。

市は，民間事業者が本事業に要する費用のうち地域交流施設の維持管理・運營業務，都市公園の維持管理業務及び道の駅の維持管理業務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中，事業者に支払います。

市は、民間事業者が本事業に要する費用のうち、特産物販売業務における委託販売及び地域情報発信業務に係る費用の一部については、物価変動等を勘案して定める額を事業期間中、事業者に支払います。また、特産物販売業務に関しては、民間事業者は、市の支払とは別に、特産物販売業務の売上げの一部を収入とすることができます。

民間事業者は、施設の自由提案スペースを活用した自主運営事業を提案できます。自主運営事業による収入は民間事業者の収入となりますが、民間事業者は使用面積に応じた施設使用料を市に支払います。また、自主運営事業は、公共用地、公益施設利用の観点から、地域活性化や市民の利便性向上等に寄与することが望まれます。

## 2 特定事業選定に当たっての考え方等に関する事項

### (1) 選定に当たっての考え方

市は、次の点を検討した上で、本事業を PFI 事業として実施することが適当であると判断したとき、本事業を特定事業として選定します。

事業期間中における公的財政負担について、当該事業の総事業費等についての定量的評価を行います。その結果、PFI 事業として実施することにより市の公的財政負担の縮減が見込まれると判断されること。市の財政負担見込額の算定に当たっては、将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出の上、これを現在価値に換算することにより評価を行います。

事業期間中の事業リスク及び公共サービスの水準について定性的評価を含む客観的評価を行います。その結果、公共負担リスクの低減及び公共サービス水準の向上が可能又は期待できると判断されること。

### (2) 選定手順

次の手順により客観的評価を行い、その評価結果は公表します。

V F M の検討による定量的評価

本事業を PFI 事業として実施することについての定性的評価

民間事業者に移転されるリスクの検討等を含む総合的評価

### (3) 選定結果の公表

上記方針に基づき、特定事業を選定した場合、V F M 評価結果を明らかにした上、市のホームページ等により公表します。

## 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の方法

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）を採用する予定です。

### 2 事業者の募集及び選定の手順

#### (1) 募集及び選定のスケジュール（予定）

本事業における募集及び選定のスケジュールは、次のとおりです。

実施方針に関する質問の受付	平成 15 年 1 月 29 日～2 月 7 日
実施方針に関する質問の回答	平成 15 年 2 月 25 日
特定事業の選定・公表	平成 15 年 3 月 下旬
入札の公告及び入札説明書の配布	平成 15 年 4 月 中旬
入札説明書に関する説明会	平成 15 年 4 月 下旬
入札説明書に関する質問の受付	平成 15 年 4 月 下旬
入札説明書に関する質問の回答	平成 15 年 5 月 下旬
参加表明及び資格審査申請書類受付	平成 15 年 5 月 下旬
資格審査結果通知	平成 15 年 6 月 中旬
入札（提案書提出）	平成 15 年 7 月 中旬
落札者決定及び公表	平成 15 年 9 月 初旬
仮契約締結	平成 15 年 10 月 下旬
事業契約締結	平成 15 年 12 月 中旬

### 3 応募者の備えるべき参加資格要件

#### (1) 応募者の構成等

応募者は、必要な資金の確保を自ら行った上で、地域交流施設の設計、建設、維持管理、運営並びに都市公園及び道の駅の維持管理を行う能力を有した単独企業（以下「応募企業」という。）又は、これらの能力を有する者を含むグループ（以下「応募グループ」という。）とします。

応募グループで申し込む場合には代表者を定めるとともに、代表者は本事業を実施するための特別目的会社（以下「SPC」という。）に出資を行うものとします。SPC は、仮契約調印までに設立するものとします。

応募企業、又は応募グループの構成員は、他の応募企業、応募グループの構成員となることはできないものとします。また、応募グループの構成員の変更は原則として認めないものとします。やむを得ない事情が生じた場合は市と協議を行います。

#### (2) 応募者の資格要件

地方自治法施行令第 167 条の 4（一般競争入札の参加者の資格）の規定に該当しない者

資格確認基準日（参加意思表示時点）に指宿市又は鹿児島県の指名停止処置を受けていない者

最近1年間の法人税及び法人事業税を滞納していない者

本事業に係るアドバイザー業務に関与していない者

なお、本事業の業務に関わっているものは以下のとおりです。

財団法人 都市経済研究所

福元法律事務所

経営不振の状態（会社更生法（昭和27年法律第172号）第30条第1項に基づき更生手続開始の申立てをしたとき、民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項に基づき再生手続開始の申立てをしたとき、手形又は小切手が不渡りになったとき等をいう。ただし、市が経営不振の状態を脱したと認めた場合は除く。）にない者

なお、応募グループで申し込む場合、 から までの要件は構成員全員が満たす必要があります。

#### 4 民間事業者の審査及び選定に関する事項

##### (1) 審査委員会の設置

事業提案の審査は、透明性及び公平性を確保することを目的として設置した学識経験者等の外部委員と市職員とにより構成される審査委員会にて行うものとします。

##### (2) 審査の手順及び方法

審査委員会は、次の内容により事業提案に係る審査を行います。具体的な落札者決定基準は、入札公告時に公表します。

参加資格審査

・入札参加者の具備すべき参加資格要件の有無

入札書類審査

・事業提案内容の審査

・入札価格

##### (3) 審査結果の公表

審査結果の概要は、市のホームページ等により公表します。

#### 5 提出書類の取扱い

##### (1) 著作権

提出書類に含まれる著作物の著作権は市に帰属しませんが、公表その他市が本事業に関し必要と認める用途に用いる場合は、市はこれを無償で使用することができるものとします。

##### (2) 提案書類の返却

提出書類については、市は各提案者に返却いたしません。



## 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

本事業においては、市と民間事業者が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しています。原則として、民間事業者、市それぞれが担当する業務については、それぞれが責任を持って遂行し、業務に伴って発生するリスクは、リスクを招いた原因者がそのリスクを分担するものとします。ただし、事業者及び市のいずれの責めにも帰すことのできない事由によるものについては、事業者と市との役割分担及びリスク分担への対応能力の観点からリスクを負担することとします。

### 2 予想されるリスクと責任分担

市と民間事業者のリスク分担は、原則として別添資料 1「リスク分担に関する基本的な考え方」によることとし、その具体的内容については、入札公告時に示し、契約書等において明文化することとします。

### 3 市による事業の実施状況の監視（モニタリングの実施）

市が本事業の目的を達成するために、民間事業者が定められた業務を確実に遂行し、市の要求水準を達成しているか否かを確認するため、設計時、工事施工時、工事完成時、維持管理・運営時に定期的にモニタリングを行います。

モニタリングにより、民間事業者が実施する施設の設計、建設、維持管理・運営について、契約で定められた要求水準が維持されていないことが判明した場合は、民間事業者に対して修復勧告を行い、修復策の提出・実施を求めることとします。市が修復勧告を行ったにもかかわらず、修復勧告対象となった事項が改善されない場合、サービスに対する支払の減額を行うこととします。モニタリングの方法や減額措置等の詳細内容については入札公告時に示し、契約書等において明文化することとします。

モニタリング費用は、原則として市の負担とします。

## 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

#### (1) 建設計画地

指宿市小牧字磯 52 番地他

#### (2) 敷地面積

都市公園 : 12,000 m<sup>2</sup>

道の駅 : 4,000 m<sup>2</sup> (駐車場面積 2,800 m<sup>2</sup>, 道路敷き 1,200 m<sup>2</sup>)

#### (3) 地域地区等

区域 : 都市計画区域

用途地域 : 指定なし

建ぺい率 : 2.0% (都市公園法により都市公園敷地面積の 2.0%, ただし, 都市公園法に基づき, 都市公園における許容建築面積の特例措置があります。)

容積率 : 400%

### 2 建物等の設計要件

#### (1) 地域交流施設の概要

市として, 本事業に最低限必要とされる施設構成は次のとおりです。

なお, 施設要件等の詳細については, 指宿地域交流施設整備等事業「要求水準書」にて提示します。

全体規模

- ・延べ床面積 600~700 m<sup>2</sup>程度

外部施設ゾーン

- ・エントランス広場

特産物販売ゾーン

- ・地域特産品販売コーナー
- ・地域情報発信コーナー

休憩ゾーン

- ・休憩スペース

自主運営事業ゾーン

- ・自主運営コーナー

#### (2) 都市公園及び道の駅の概要

市が実施する都市公園及び国土交通省が実施する道の駅の概要は, 入札公告時に配布します。

なお, 地域交流施設と国土交通省が整備する情報ボックス, トイレ等は一体的なイメージが望まれることから, 情報ボックス, トイレ等の設計及び配置計画については, PFI 事業者の意向を参考とします。

### 3 土地の使用等に関する事項

地域交流施設の建設予定地は市有地であるが, 事業期間中, 民間事業者は, 建設及び運営維持管理に必要な範囲において, 無償で使用することができます。

## 事業計画又は協定等の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項

事業計画又は協定の解釈について疑義が生じた場合，市と民間事業者は誠意をもって協議するものとし，協議が整わない場合は，契約書等に規定する具体的措置に従うものとします。また，契約に関する紛争については，鹿児島地方裁判所知覧支部を第一審の専属管轄裁判所とします。

## 事業の継続が困難になった場合の措置に関する事項

事業の継続が困難となった場合には，次の措置を講ずることとします。

### 1 民間事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行が生じた場合

事業の継続が困難となった場合(民間事業者の経営破綻又はその懸念が生じた場合など)責任の所在を明文化するとともに，その規定に従い対応することとします。

民間事業者が事業を継続することが困難であるとの懸念が生じた場合，市は，民間事業者に修復勧告を行い，修復策の提出・実施を求めることができますものとし，民間事業者に一定の修復期間を与えて，民間事業者の事業遂行能力の修復を待つこととします。

修復勧告を行ったにもかかわらず修復が認められない場合，サービス提供に重大な遅滞等が懸念される場合，又は民間事業者の事業遂行能力の修復が不可能であると判断される場合には，市は，民間事業者との契約を解除できるものとし，施設の維持管理運営に係る新たな民間事業者を公募することを原則とします。

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します。

### 2 市の責めに帰すべき事由により債務不履行が生じた場合

市の責めに帰すべき事由により債務不履行が生じた場合，事業者は事業契約を解除することができるものとします。

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。

### 3 その他の事由により事業の継続が困難となった場合

契約書に定めるその事由ごとに，責任の所在による修復等の対応方法に従うものとします。

### 4 融資機関（融資団）と市との協議

事業が適正に遂行されるよう，一定の重要事項について民間事業者に資金供給を行う融資機関（融資団）と市が直接協議を行うことがあります。

また，民間事業者の破綻時の措置として，融資機関（融資団）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。

## 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 法制上及び税制上の支援に関する事項

現時点において、本事業に関する法制上及び税制上の優遇措置等は想定していません。

### 2 財政上及び金融上の支援に関する事項

(1)民間事業者が事業を実施するに当たり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、市はこれらの支援を民間事業者が受けることができるよう努めるものとします。

(2)現時点で想定される財政上、金融上の支援等に関する事柄は次のとおりです。

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，低金利融資）。ただし，融資の可否については，各民間事業者と日本政策投資銀行との協議による。

(3)市からの補助金，出資等の財政支援は行わないものとします。

### 3 その他の支援に関する事項

(1)事業実施に必要な許認可等に関し，市は必要に応じて協力します。また，法改正等により，その他の支援策等が適用される可能性がある場合には，市と民間事業者で協議を行い対応策を検討します。

(2)市は，施設利用者が増えるように，広報活動等において可能な限り選定事業者に協力するとともに，農林水産物等の委託販売業務に協力します。

## その他特定事業の実施に関して必要な事項

### 1 議会の議決

- (1) 長期債務負担行為設定に関する議案を提出する予定です。(平成 15 年 3 月)
- (2) PFI 契約に関する議案を提出する予定です。(平成 15 年 12 月)

### 2 情報公開及び情報提供

指宿市情報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、市のホームページ等を通じて行います。

### 3 入札に伴う費用負担

応募者の入札に係る費用については、すべて応募者の負担とします。

### 4 実施方針の説明会の開催

実施方針に関する説明会を次のとおり開催します。

- (1) 日時：平成 15 年 1 月 28 日(火)午後 1:30～
- (2) 場所：指宿市役所 大会議室
- (3) 受付方法：参加を希望する者は、指宿市総務部企画課あてに電子メール、郵送、持参又はファクシミリにより平成 15 年 1 月 24 日(金)までに、参加希望書(様式 1)を 6 の連絡先に提出することとします。

### 5 実施方針に関する質疑・回答

実施方針に関する質疑・回答等を次のとおり実施します。

- (1) 質問方法：内容を簡潔にまとめ、意見書・質問書(様式 2)に記入し提出することとします。
- (2) 受付期間：平成 15 年 1 月 29 日(水)～2 月 7 日(金)(最終日の締切りは午後 5 時)
- (3) 提出方法：6 の連絡先に電子メール、郵送又は持参により提出することとします。郵送又は持参による場合は、磁気データも併せて提出願います。
- (4) 回答方法：平成 15 年 2 月 25 日(火)までに市のホームページにて回答を行います。
- (5) 指宿地域交流施設整備等事業ホームページアドレス

<http://www.city.ibusuki.kagoshima.jp>

### 6 連絡先

〒891-0497

指宿市十町 2424

指宿市総務部 企画課

担当：下吉

Tel：0993-22-2111(内線 222)

Fax：0993-24-3826

メールアドレス：nanohana@city.ibusuki.kagoshima.jp

別添資料1：リスク分担に関する基本的考え方

(1) 共通リスク

リスク項目	リスクの概要	市	民間	分担
募集リスク	入札説明書等の誤り，内容の変更等			
資金調達リスク	必要な資金の確保			
法制度リスク	法制度の新設，変更			
税制度リスク	法人税等収益関係税の変更 上記以外の変更			
金利リスク	建設・運営期間中の金利の変更			
物価リスク	建設期間中の物価変動 運営期間中の物価変動			
許認可リスク	市が取得すべき許認可 民間事業者が取得すべき許認可			
住民対応リスク	着工前の段階における施設，運営に対する住民の 反対運動等が生じた場合 民間事業者による調査，設計，建設，運営に関する 住民の反対運動，訴訟等が生じた場合			
第三者賠償リスク	市の責めによるもの 民間事業者の責めによるもの			
不可抗力リスク	戦争，風水害，地震等，第三者の行為その他自然 的又は人為的な現象のうち通常の予見可能な範囲 を超えるもの			
事業の中止・延期に関する リスク	市の指示，議会の不承認によるもの 事業者の事業放棄，破綻によるもの			

(2) 設計リスク

リスク項目	リスクの概要	市	民間	分担
測量・調査リスク	市が実施した測量・調査 民間事業者が実施した測量・調査			
設計遅延リスク	市の事由により詳細設計が一定期間に完結せず費 用増加をもたらす場合 民間事業者の事由により詳細設計が一定期間に完 結せず費用増加をもたらす場合			
設計変更リスク	市の事由により設計変更が生じ費用が増加する場 合 民間事業者の事由により設計変更が生じ費用が増 加する場合			

(3) 建設リスク

リスク項目	リスクの概要	市	民間	分担
用地リスク	建設に関する資材置場の確保			
	地中障害物，土壌汚染			
工事費増大リスク	市の要請による費用超過，建設遅延による費用超過			
	上記以外のもの			
工事遅延リスク	市の要請による工事の遅延又は完工しない場合			
	上記以外のもの			
性能リスク	要求水準不適合（施工不良を含む。）			
一般的損害リスク	工事目的物・材料・他関連工事に関して生じた損害			

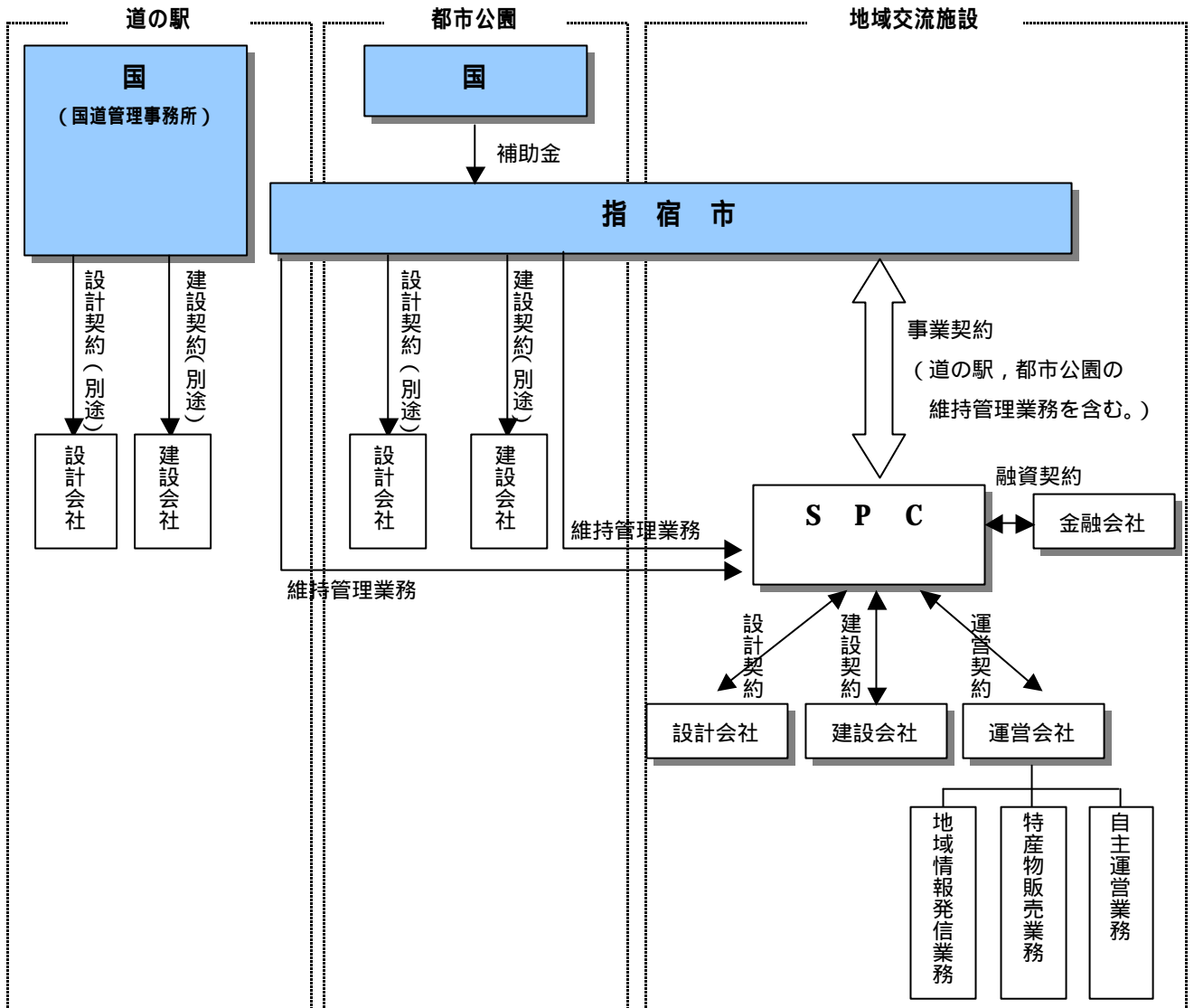
(4) 維持管理リスク

リスク項目	リスクの概要	市	民間	分担
瑕疵リスク	隠れた瑕疵の担保責任			
仕様変更リスク	市の要請による運営期間中の仕様の変更			
維持管理コストリスク	維持管理費が予想を上回った場合（物価変動によるものは除く。）			
設備更新リスク	設備更新費が予想を上回った場合（物価変動によるものは除く。）			
性能リスク	要求水準不適合（施工不良を含む。）			
施設損傷リスク	施設の劣化に対して適切な措置が講じられなかったことに起因			
	市の責めによる事故・火災等			
	民間事業者の責めによる事故・火災等			

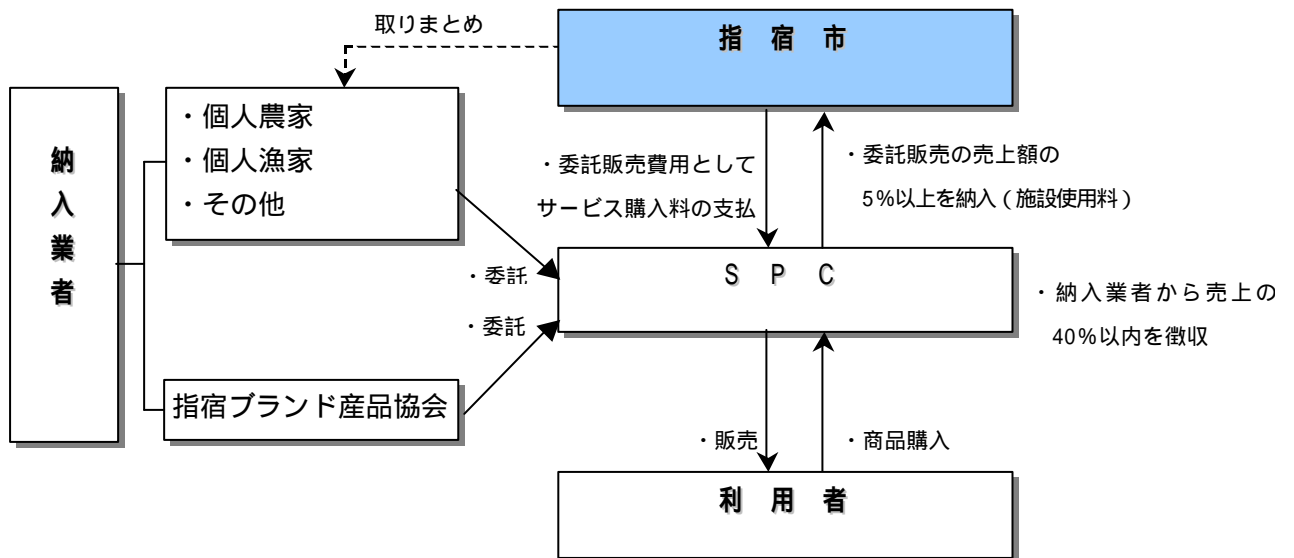
(5) 運営リスク

リスク項目	リスクの概要	市	民間	分担
計画変更リスク	市の要請による事業内容・用途の変更			
支払遅延リスク	市からのサービスの対価の支払遅延・不能			
性能リスク	要求水準不適合			
利用者への対応リスク	施設内における事故の発生			
	施設利用者からの苦情，訴訟			
運営コスト増大リスク	市の要請による事業内容の変更等に起因する業務量及び運営費の増加			
	上記以外の要因による業務量及び運営費の増加（物価変動によるものは除く。）			

別添資料 2 : 事業スキーム (例)

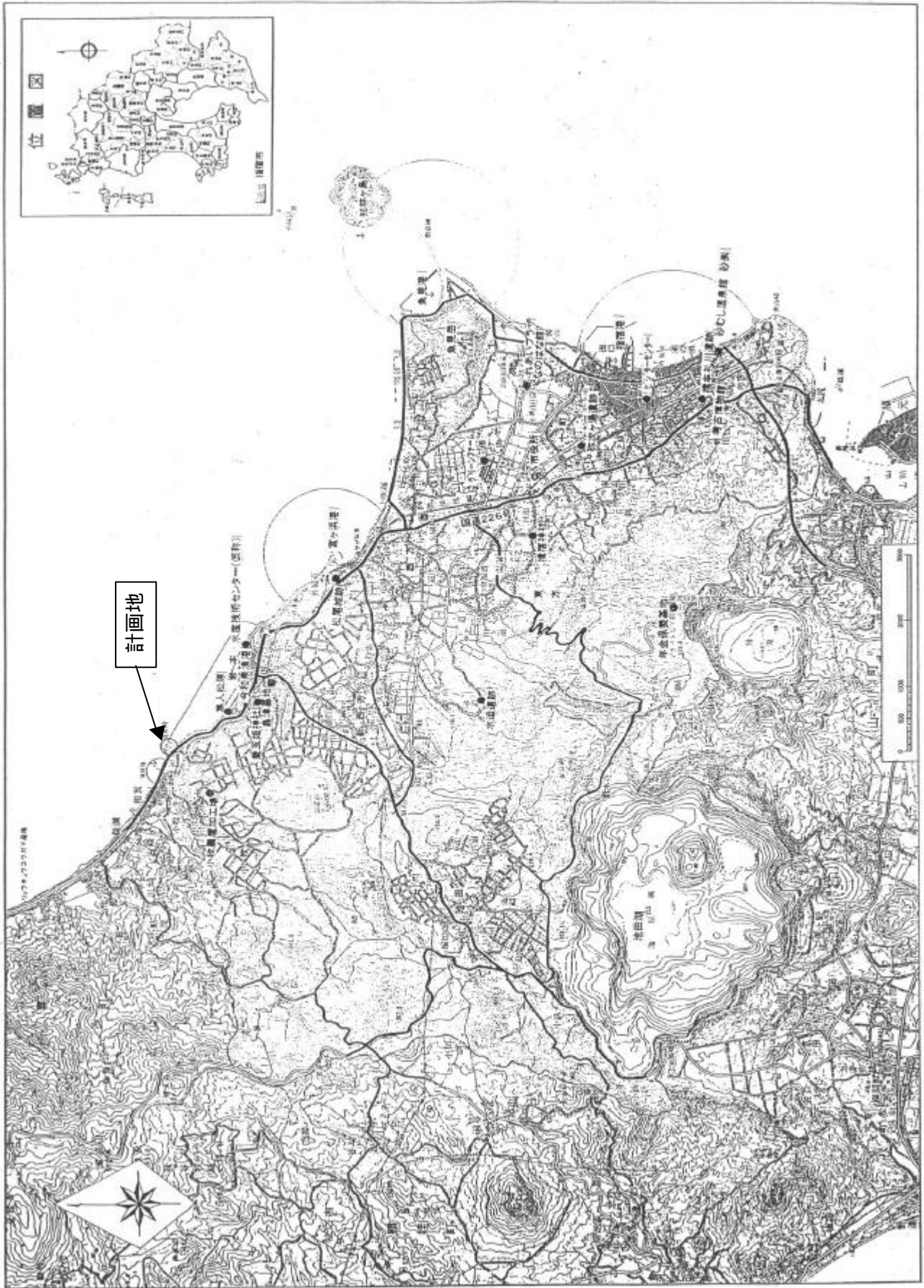


特産物販売業務スキーム (案)

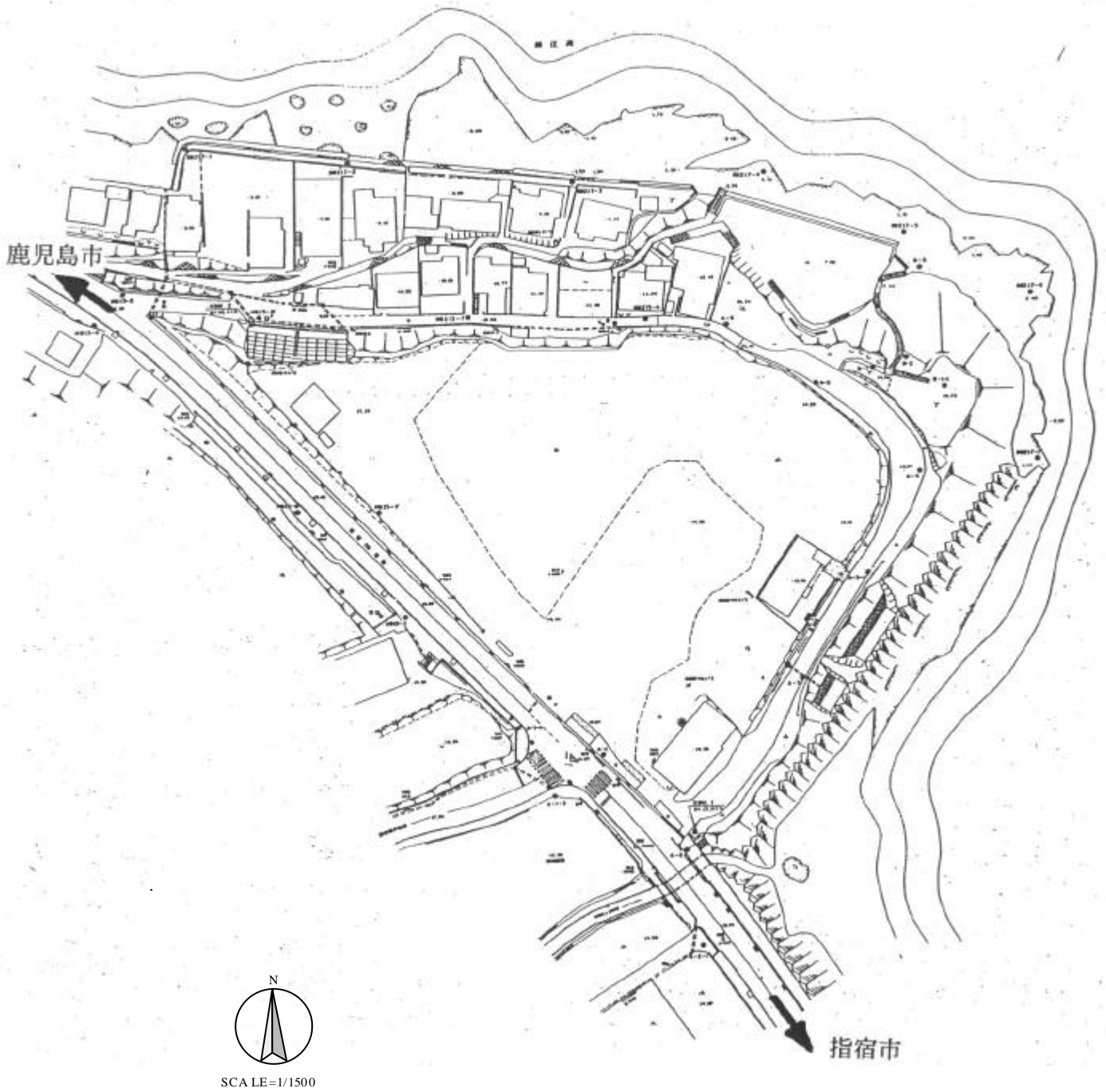




別添資料 3：位置図



別添資料 4 : 敷地現況図



別添資料 5：配置計画図



平成 年 月 日

実施方針説明会 参加希望書

「指宿地域交流施設整備等事業」の実施方針説明会への参加を希望しますので提出します。

出席者	会社名	
	所在地	
	所属/担当氏名	
	電話	
	Fax	
	電子メールアドレス	
	参加希望人数	

平成 年 月 日

実施方針に関する意見書・質問書

「指宿地域交流施設整備等事業 実施方針」について以下のとおり意見・質問がありますので提出します。

提出者	会社名	
	所在地	
	所属/担当氏名	
	電話	
	Fax	
	電子メールアドレス	
項目	(該当する実施方針等の頁数,項目等を明記してください。)	
内容	意見      質問      (どちらかにチェック(√)してください。)	

本様式1枚につき1問とし,簡潔にまとめて記載してください。