

# 横須賀市長井海の手公園整備等事業の実施方針

平成 14 年 1 月

横 須 賀 市

## 【 目 次 】

1	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)	特定事業選定にあたっての考え方等に関する事項	3
2	民間事業者の募集及び選定に関する事項	5
(1)	募集及び選定スケジュール	5
(2)	参加資格要件	5
(3)	民間事業者の審査及び選定に関する事項	6
(4)	提出書類の取り扱い	7
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	8
(1)	民間事業者の業務範囲	8
(2)	市の業務範囲	8
(3)	事業期間等	9
(4)	想定される責任及びリスクの分類と官民間の分担	9
(5)	市に提供されるサービスの水準	9
(6)	公共施設の管理者による支払に関する事項等	10
(7)	民間事業者の責任の履行に関する事項	10
(8)	市による事業の実施状況の監視	10
4	施設の立地並びに規模及び配置に関する事項	11
(1)	施設の立地条件	11
(2)	土地の使用に関する事項	11
(3)	建物等の建設要件等	11
5	事業計画又は協定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	11
6	事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項	12
(1)	民間事業者に契約不履行の懸念が生じた場合	12
(2)	その他の事由により事業の継続が困難となった場合	12
(3)	融資機関（融資団）と市との協議	12
7	財政上及び金融上の支援に関する事項	12
(1)	財政上及び金融上の支援に関する事項	12
(2)	その他の支援に関する事項	13
8	その他特定事業の実施に関し必要な事項	13
(1)	議会の議決	13
(2)	情報公開及び情報提供	13
(3)	入札に伴う費用負担	13
(4)	埋蔵文化財の取り扱い	13
	別添資料：想定されるリスク分担表	14

横須賀市（以下「市」という。）は、長井海の手公園整備等事業（以下「公園整備等事業」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。）に則り、実施することとする。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あたり、事業の実施に関する方針として定めるものである。

## 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

#### ア 事業名

長井海の手公園整備等事業

#### イ 対象となる公共施設の種類

名 称

長井海の手公園

立地場所

横須賀市長井 4 丁目地内

（施設の立地条件は 4 に記載）

施設の位置づけ

都市公園：横須賀市の総合公園として位置づける。

#### ウ 公共施設の管理者

横須賀市長 沢田 秀男

#### エ 事業目的

- ・ 本公園は、周囲の海や緑豊かな農業空間の美しい景観を活かし、人々が気軽に利用できる寛ぎの場として、旧長井住宅地区での整備を図る。
- ・ 本公園は、自然の中での寛ぎを求めている人々、及び農業体験など自然との交流や新たな発見等を求めている人々に対し、自然と共生する社会に親しみ、理解を高める機会を提供するとともに、長井地区を中心とした西地区の活性化の拠点として機能することをめざした運営維持管理を行う。

#### オ 事業に必要とされる関連法令等

- ・ 民間事業者は、公園施設の設計・施工、運営維持管理を行うにあたって、必要とされる関係法令等を遵守することとする。

- ・ 関連する法令等は下記の通り。
  - 都市計画法
  - 都市公園法
  - 建築基準法
  - 消防法
  - 横須賀市都市公園条例・同施行規則
  - 風致地区条例・同施行規則
  - その他関係法令等

#### カ 事業の範囲

- ・ 本事業は、PFI法に基づき、新たに都市公園として長井海の手公園を建設し、運営及び維持管理業務を遂行することを事業の範囲とする。
- ・ 具体的な事業範囲は下記の業務を含むものとする。
  - 建設及びその関連業務
    - ・ 工事監理
    - ・ 公園施設の設計及びその関連業務
    - ・ 公園施設の土木・建築工事及びその関連業務
    - ・ 公園施設の機械・電気・給排水設備工事及びその関連業務
  - 運営・維持管理業務
    - ・ 公園施設の運営・維持管理業務
    - ・ 公園施設及び敷地内の清掃業務
    - ・ 公園施設及び敷地内の警備業務

#### キ 事業スケジュール

- ・ 当事業に関する主要なスケジュールは、以下の通りである。
 

実施方針に関する質問回答、意見招請	平成 14 年 2 月
特定事業の選定の公表	平成 14 年 4 月
入札の公告	平成 14 年 10 月
落札者の決定	平成 15 年 7 月
民間事業者と仮契約締結	平成 15 年 8 月
民間事業者と本契約締結	平成 15 年 10 月
着 工	平成 16 年 4 月
施設建設完了（性能確認済）	平成 17 年 3 月
供用開始	平成 17 年 4 月
事業終了	平成 27 年 3 月

## ク 事業方式

- ・ 公園施設については、施設の収益性やPFI事業者における柔軟な運営体制の確保等の観点から、BOT方式（Build, Operate and Transfer：民間事業者が公園施設を建設し、事業期間中、所有及び運営維持管理業務を遂行した後、市に所有権を移転する方式）及びBTO方式（Build, Transfer and Operate：民間事業者が公園施設を建設し、竣工後速やかに市に所有権を移転し、事業期間中、運営維持管理業務を遂行する方式）の2方式を事業手法として整備を行う。

## (2) 特定事業選定にあたっての考え方等に関する事項

以下の考え方・手順に従い、当事業を特定事業として選定することとする。

### ア 選定にあたっての考え方

- ・ 下記の考え方をもとに、当事業をPFI手法により実施した場合、従来型の手法により実施した場合に比べて、公的財政資金の効率的活用が図れることが見込まれる場合に限り、特定事業として選定する。

事業期間中における公的財政負担について、建設費及び運営維持管理費の観点から定量的評価を行い、その結果として、公的財政負担の削減が見込めること

事業期間中における事業リスク及び公共サービス水準について、定性的評価を行い、その結果として、公共負担リスクの低減及び公共サービス水準の向上が見込めること

### イ 選定手順

次の手順により客観的評価を行い、評価結果を公表する。

コスト算出による定量的評価

民間事業者に移転されるリスクの検討

PFI事業として実施することの定性的評価

VFM（Value for Money）の検討による総合的評価

### ウ 選定結果及び選定における客観的評価の公表方法

前項の規定に従い、特定事業を選定した場合には、VFM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する。

エ BOT方式及びBTO方式により整備する施設

【各事業方式の対象施設】

	BOT方式により整備する施設等	BTO方式により整備する施設等
対象施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 青空市場</li> <li>・ レストラン、売店、</li> <li>・ ビジターセンター</li> <li>・ 加工房、加工体験棟</li> <li>・ 陶芸体験棟</li> <li>・ 駐車場</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公園敷地の造成</li> <li>・ 管理事務所</li> <li>・ 園路</li> <li>・ 並木道（園路）</li> <li>・ 便所（建築物の付帯施設を除く）</li> <li>・ 休憩所</li> <li>・ 温室</li> <li>・ 管理棟</li> <li>・ 農機具庫</li> <li>・ キッズガーデン</li> <li>・ 飾りサイロ、堆肥舎</li> <li>・ 展望デッキ</li> <li>・ みはらしの丘（展望台）</li> </ul>

なお、植栽、ベンチ、体験農園の設置、並びに調整池、サイクリングコースや多目的広場を活用した収益事業に必要な設備の設置については、民間事業者の自由な提案に基づき、民間事業者の負担で施設・設備を設置するものとする。

## 2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

### (1) 募集及び選定スケジュール

- ・ 当事業は、民間事業者が募集要項に規定する事業参画に足る資格を有しており、かつ民間事業者の提案内容が、技術的観点から市が要求する性能要件を満足することが見込める応募提案内容であることを前提として、総合評価一般競争入札によって民間事業者を選定する。
- ・ 募集及び選定のスケジュールは下記のとおり設定する。

平成 14 年 2 月	実施方針に関する質問回答、意見招請
14 年 4 月	特定事業の選定の公表
14 年 10 月	入札の公告
14 年 10 月	募集要項の配布
14 年 11 月	募集要項の説明会
14 年 12 月	応募事業者からの参加表明
15 年 1 月	資格審査
15 年 2 月	募集要項に関する質問の受付・回答
15 年 6 月	入札（総合評価一般競争入札）
15 年 7 月	落札者の決定
15 年 8 月	民間事業者と仮契約締結
15 年 10 月	民間事業者と本契約締結

### (2) 参加資格要件

- ・ 入札に参加する民間事業者（以下「応募者」という。）は、当事業を実施する単独企業又は企業グループであって、以下の資格要件を全て満たすことが必要である。  
なお、同一応募者が複数の提案を行うこと、及び複数の企業グループを構成することは禁止される。
- ・ また、市は応募者の資格の確認を行うため、資格審査を実施する。

#### ア 基本的な資格要件

- ・ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4（一般競争入札の参加者の資格）に該当しないものであること。
- ・ 横須賀市競争入札参加資格者名簿に登録している者で、指名停止期間中でない者であること。（グループの場合には、代表者が満たすことが必要である。）
- ・ 下記の各法律の各規定による各申立てがなされていないものであること。  
商法第 381 条の規定による整理開始の申立て若しくは通告

破産法第 132 条若しくは第 133 条の規定による破産の申立て  
旧和議法第 12 条の規定による和議開始の申立て  
会社更生法第 30 条の規定による更生手続開始の申立て  
民事再生法第 21 条の規定による再生手続開始の申立て

- ・ 建設業法第 3 条第 1 項の規定にもとづく、土木建築一式工事及び機械器具設置工事につき特定建設業の許可を得ていること。

#### イ 経営状況

- ・ 応募者は、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）にもとづく土木建築工事業に係る建設業の許可を受けたもののうち、経営事項審査結果通知書の総合評点をもとに、参加資格の有無を審査する。
- ・ また、最近 2 年間下記の滞納をしていないこと。

■ 国税；法人税、消費税

県税；法人事業税

市税；法人市民税、固定資産税

#### ウ 公園整備及び提案技術に関する実績

- ・ 応募者は、過去に都市公園（大規模公園・地区公園・近隣公園）などの設計及び施工の実績を有するものであること。

#### エ その他の参加不適格者

本事業の業務に携わっている者（コンサルタント業務等）

事業者選定委員会の委員本人及び委員が属する企業及びその関係会社

#### オ 資格確認基準日

資格確認基準日は、平成 15 年 1 月を予定。

### （ 3 ） 民間事業者の審査及び選定に関する事項

#### ア 審査・選定に関する基本的考え方

- ・ 審査に際しては、学識経験者及び市で構成する選定委員会において、落札者決定基準について承認を得た後、入札公告時に公表する。

#### イ 落札者決定基準を定めるにあたっての指標

##### コスト面

- ・ BOTゾーンにおけるサービス購入費及び事業期間終了時の施設買取費
- ・ BOTゾーンにおける建設費、運営維持管理委託費



#### 運営・サービス水準面

- ・ 各施設の運営維持管理内容及びリニューアル性、集客方法等管理運営計画に係る基本コンセプトとの整合性

#### 民間事業者の計画や事業に関する考え方等の実現可能性

- ・ 土地利用、建築物のデザイン、植栽等修景施設の計画に係る基本コンセプトとの整合性

#### 資金調達面・確実性・安全性

- ・ 民間事業者の財務状況、過去の実績等

#### ウ 審査・選定手順に関する事項

- ・ 審査は、資格審査と提案審査に分けて実施し、最終的な民間事業者の選定は、落札者決定基準に基づき、コスト面からの定量的評価、並びに運営・サービス水準面等からの定性的評価を行った上、最も有利なものを選定することとする。
- ・ なお、各審査の視点は次の通りである。

##### 資格審査

応募者の具備すべき参加資格要件の有無

##### 提案審査

- ・ 入札価格
- ・ その他提案内容（建設、運営維持管理業務の提案内容及びリスク分担の妥当性等）

#### エ 審査・選定結果及び評価の公表方法

市は、選定委員会における審査・選定の結果を取りまとめて、市のホームページ等により公表する。

#### (4) 提出書類の取り扱い

##### ア 著作権

選定された提出書類の著作権は市に帰属されるが、選定されなかった提出書類の著作権は、それぞれの提案者（グループを含む）に帰属される。

- ・ 市は、選定された提出書類の展示権を有する。
- ・ 選定された提出書類の複製権は、市のみ帰属される。

##### イ 返却

- ・ 選定されなかった提出書類については、それぞれの提案者（グループを含む）に返却する。

### 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) 民間事業者の業務範囲

民間事業者が実施する主な業務は、次の通りとする。

##### ア 事前業務

当事業を実施するための特別目的会社（SPC）の設立業務  
公園施設の各種申請業務、設置事前協議業務

##### イ 設計・施工業務

公園の設計及びその関連業務  
公園の土木・建築工事及びその関連業務  
公園の機械・電気・給排水設備工事及びその関連業務  
工事監理

##### ウ 運営維持管理業務

施設の建設完了（性能確認済）以降、事業期間終了までの公園施設の所有（BOT方式により整備する施設等のみ）  
公園施設の運営・維持管理業務  
公園施設及び敷地内の清掃業務  
公園施設及び敷地内の警備業務

##### エ その他の業務

市への公園施設等所有権移転業務

#### (2) 市の業務範囲

市が実施する主な業務は、次の通りとする。

##### ア 運営業務

- ・ 施設の建設完了（性能確認済）以降、事業期間終了までの公園施設の所有（BOT方式により整備する施設等のみ）

##### イ 公園整備事業の実施状況の監視

- ・ 市は、当事業の実施状況の監視を行う。なお、監視の方法については、募集要項に規定することとする（当事業の実施状況の監視の概略については3の（8）を参照）。

#### ウ 費用の支払い

- ・ 市は、公園施設の建設に要する費用、並びに施設の運営維持管理に要する費用を、契約書に規定する方法により民間事業者を支払う。  
これらの支払条件等については、募集要項に規定する。

### (3) 事業期間等

#### ア 建設期間及び運営維持管理期間

- ・ 公園施設の建設期間は、約2年間とする。
- ・ 公園施設の運営維持管理期間は10年間とする。
- ・ また、契約書には別途下記スケジュールを記載する。

設計・施工期間	平成15年10月～平成17年2月
施設建設完了（性能確認済）の期限	平成17年3月
供用開始時期	平成17年4月
事業終了時期	平成27年3月

#### イ 運営維持管理期間終了後の施設の取り扱い

- ・ BOT方式対象の公園施設については、市は運営維持管理期間が終了した後、原則として買い取るものとする。

### (4) 想定される責任及びリスクの分類と官民間の分担

#### ア 責任分担の考え方

- ・ 当事業における責任分担の考え方は、当該リスクを最も良く管理できる主体がリスクを適正に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ができることを基本的な考え方とする。
- ・ 公園施設の設計・施工・運営維持管理の責任は、原則として民間事業者が負うものとするが、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、市が責任を負うこととする。

#### イ 想定されるリスクと責任の分担

- ・ 市と民間事業者のリスク分担は、原則として別添「想定されるリスク分担表」によることとし、その分担の程度等については、契約書等において規定する。
- ・ なお、分担の詳細については募集要項及び契約書に規定する。

### (5) 市に提供されるサービスの水準

- #### ア 民間事業者は、募集要項に規定する、公園施設の機能（性能要件）を十分満たすことが可能な設計・施工・運営維持管理を行うこととする。

- ・ 市に提供されるサービスの水準として、実施設計図書の作成、それに基づく建設工事、並びに運営維持管理に関する条項を募集要項に規定する。

( 6 ) 公共施設の管理者による支払に関する事項等

市は、契約の条項に従い提供されるサービスの対価を支払う。また、サービスの対価に係るリスク分担及びペナルティの考え方を募集要項に提示する。

( 7 ) 民間事業者の責任の履行に関する事項

民間事業者は、作成された契約書に従い、誠意をもって責任を履行する。

( 8 ) 市による事業の実施状況の監視

ア モニタリング

設計時

民間事業者は、設計内容について市から定期的に確認を受ける。設計完了時には市の承認を受けるものとする。

工事施工時

民間事業者は、定期的に市から工事施工、工事監理の状況の確認を受ける。また、市が要請したときは、工事施工の事前説明及び事後報告、工事現場での施工状況の確認を行う。

工事完成時

民間事業者は、施工記録を用意して、現場で市の確認を受ける。

施設供用開始後

市は、定期的に業務の実施状況を確認する。

モニタリング費用

モニタリング費用は、市の負担とする。

イ 支払の減額等

民間事業者が実施する公園施設の建設、運営維持管理について、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、サービスに対する支払いの減額等を行うとともに、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。

ウ 事業期間終了後の措置

事業期間終了後の公園施設の運営維持管理委託を継続して実施するか否かは、公園施設の運営維持管理を開始してから民間事業者との協議により決定する。

#### 4 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

###### ア 建設計画地

横須賀市長井4丁目地内

###### イ 敷地面積

約 20.1ha

###### ウ 地域地区等

- ・ 用途地域 市街化調整区域
- ・ 建ぺい率 40%以下
- ・ 容積率 80%以下
- ・ 建物高さ制限 10m以下

##### (2) 土地の使用に関する事項

公園整備に必要な土地は国有地であるが、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、無償で使用する事ができる。

##### (3) 建物等の建設要件等

公園施設の配置計画、施設要件及び構造要件等の詳細については、募集要項に規定する。

#### 5 事業計画又は協定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

(1) 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する。

(2) また、契約に関する紛争については、横浜地方裁判所横須賀支部を第一審の専属管轄裁判所とする。

## 6 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項

- ・ 契約には、運営維持管理期間中に事業の継続が困難となった場合（民間事業者の経営の破綻、又はその懸念が生じた場合等）、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する。
- ・ 特に、民間事業者がその責に帰すべき事由により債務不履行に陥った場合、民間事業者が再び事業を継続することが事実上不可能と認められる場合を除き、市は、民間事業者に一定の回復期間を与えて、民間事業者の事業遂行能力の回復を待つこととする。
- ・ 但し、サービス提供に重大な遅滞等が懸念される場合、あるいは民間事業者の事業遂行能力の回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し、施設の運営維持管理に係る新たな民間事業者を公募することを原則とする。
- ・ 事業の継続が困難となった場合には、次の措置をとることとする。

### （１）民間事業者に契約不履行の懸念が生じた場合

市は契約書の定めに従い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る。なお、その他の対応方法については、契約書に規定する。

### （２）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。

### （３）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い、協定を締結する。

## 7 財政上及び金融上の支援に関する事項

### （１）財政上及び金融上の支援に関する事項

ア 民間事業者は、次の 、 について財政上、金融上の支援が適用されるよう努力し、同支援が適用される場合には、これを市が民間事業者に対して支払う代金の軽減に充当するべく、市と協議する。

イ 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ある。

当事業に関する国有地（市が国から無償貸付を受け、管理）の無償使用。

地方公共団体が地域振興に資する民間事業活動を支援するために行う、地域総合整備資金貸付（通称ふるさと融資）。

日本政策投資銀行による融資。

ウ なお、市からの補助金、出資等の財政支援は行わないものとする。

( 2 ) その他の支援に関する事項

ア 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する。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する。

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

ア 長期債務負担行為設定に関する議案を提出予定。(平成14年6月及び平成15年3月)

イ PFI 契約に関する議案を提出予定。(平成15年9月)

( 2 ) 情報公開及び情報提供

ア 横須賀市情報公開条例に基づき情報公開を行う。

イ 情報提供は、適宜、市のホームページ等を通じて行う。

( 3 ) 入札に伴う費用負担

ア 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する。

( 4 ) 埋蔵文化財の取り扱い

ア 計画地は埋蔵文化財包蔵地であり、既に発掘調査を終えているが、実施設計時において、民間事業者は市(教育委員会)と協議する。

( 本事業担当課 )

横須賀市緑政部公園建設課 長井海の手公園担当

電話 0468 - 22 - 4000 (代表)(内線 2773、2775、2776)

0468 - 22 - 9795 (直通)

別添資料：想定されるリスク分担表

(1) BOT方式により整備を行う施設等

段 階	リ ス ク 項 目	リ ス ク の 概 要	リスク分担	
			市	民間
共 通	設計内容	民間事業者が実施した実施設計に関するリスク		
	設計変更	民間事業者による設計変更に関するリスク		
	調査・測量ミス	市が実施した調査・測量		
		民間事業者が実施した調査・測量		
	天災	天災、戦争などによる物的、人的損害		
労災	建設、運営における従業員の労働災害			
建設段階	資金調達	初期投資額に見合う長期安定した資金調達		
	事業用地の確保	公園施設の建設に必要な事業用地の確保		
	建設コストのオーバーラン	予想できなかった技術的問題や施工上の課題などにより、当初見積額以上の支出が発生		
	建設工事納期のタイムオーバーラン	施工に際して、設計ミスや事故の発生、想定したパフォーマンスが発揮できないことなどにより、供用開始時期が契約より遅れる		
	性能未達	契約で定められた仕様、サービスレベルを満たすことができない		
	仕様変更	建設中に、行政サイドの意向で仕様、性能要件が変更されることによる遅延、コストの発生		
		民間事業者の提案による仕様の変更		
	資材置き場の確保	公園施設の建設に要する資材置き場の確保		
	施工管理	施工管理に関するリスク		
	公園施設の損傷	引き渡し前の公園施設の損傷		
	物価変動	インフレ、デフレ等の発生		
	金利変動	金利の上昇		
運 営 維 持 管理段階	需要リスク	公園利用者の減少に伴う施設の採算性悪化		
	利用者からの賠償責任請求	運営上の事故や施工中に見えなかった瑕疵等による事故などでもたらされる利用者からの損害賠償請求		
	行政による仕様変更要求	運営期間中に行政の政策の変更や性能要件の水準変更に伴う改修費用の発生		
	施設・設備・提供サービスの陳腐化	技術革新等にともなう施設・設備の陳腐化		
	維持管理費の上昇	物価や人件費の上昇による維持管理費の増加		
	修繕費の上昇	物価の上昇等による修繕費の増加		
	法制度、規制の変更	保有施設・設備や運営手法に係わる法制度、規制の変更に伴う再投資、サービスの停止		
	事故等による保有資産への物的損害	事故等第三者の責に帰す施設、設備等の損害の発生		
		運営上のミスなど民間事業者の責に帰す損害の発生		
周辺住民からの賠償責任請求	運営上の問題による周辺住民への損害発生等による賠償責任			

注) ; に比べてリスク分担の割合が低く、当該リスクの一部を負担する。(次表も同様)



(2) BTO方式により整備する施設等

段階	リスク項目	リスクの概要	リスク分担	
			市	民間
共通	設計内容	民間事業者が実施した実施設計に関するリスク		
	設計変更	民間事業者によるVE設計変更に関するリスク		
	調査・測量ミス	市が実施した調査・測量		
		民間事業者が実施した調査・測量		
労災	建設、運営における従業員の労働災害			
建設段階	資金調達	初期投資額に見合う長期安定した資金調達		
	事業用地の確保	公園施設の建設に必要な事業用地の確保		
	建設コストのオーバーラン	予想できなかった技術的問題や施工上の課題などにより、当初見積額以上の支出が発生		
	建設工事納期のタイムオーバーラン	施工に際して、設計ミスや事故の発生、想定したパフォーマンスが発揮できないことなどにより、サービスの提供時期が契約より遅れる		
	性能未達	契約で定められた仕様、サービスレベルを満たすことができない		
	仕様変更	建設中に、行政サイドの意向で仕様、性能要件が変更されることによる遅延、コストの発生		
		民間事業者の提案による仕様の変更		
	資材置き場の確保	公園施設の建設に要する資材置き場の確保		
	施工管理	施工管理に関するリスク		
	公園施設の損傷	引き渡し前の公園施設の損傷		
	物価変動	インフレ、デフレ等の発生		
	金利変動	金利の上昇		
	天災	天災、戦争などによる物的損害		
天災、戦争などによる人的損害				
運営維持管理段階	需要リスク	公園利用者の減少に伴う施設の採算性悪化		
	利用者からの賠償責任請求	運営上の事故や施工中に見えなかった瑕疵等による事故などでもたらされる利用者からの損害賠償請求		
	行政による仕様変更要求	運営期間中に行政の政策の変更や性能要件の水準変更に伴う改修費用の発生		
	施設・設備・提供サービスの陳腐化	技術革新等ともなう施設・設備の陳腐化		
	維持管理費の上昇	物価や人件費の上昇による維持管理費の増加		
	修繕費の上昇	物価の上昇等による修繕費の増加		
	法制度、規制の変更	保有施設・設備や運営手法に係わる法制度、規制の変更に伴う再投資、サービスの停止		
		事故等による保有資産への物的損害	事故等第三者の責に帰す施設、設備等の損害の発生	
	周辺住民からの賠償責任請求	運営上のミスなど民間事業者の責に帰す損害の発生		
		運営上の問題による周辺住民への損害発生等による賠償責任		
	金利変動	金利の上昇		
天災	天災、戦争などによる物的損害			
	天災、戦争などによる人的損害			