

**(仮称) 山崎地区屋内温水プール
施設整備事業**

募集要項

平成14年5月24日

鎌倉市

目 次

1 . 募集要項の位置付け	1
2 . 事業概要	2
2-1. 事業の名称	2
2-2. 事業の目的	2
2-3. 施設要件等	3
2-4. 事業内容	4
2-5. 事業実施上の留意点	6
2-6. 遵守すべき法令等	9
3 . 応募について	10
3-1. スケジュール	10
3-2. 参加資格要件	10
3-3. 参加意思表明書等の提出	11
4 . 事業実施上の条件	13
4-1. 契約保証金の取り扱いについて	13
4-2. 補助金について	13
4-3. 可動床に対する考え方	14
4-4. 税制リスクに対する考え方	14
4-5. 基本設計及び実施設計並びに地盤調査結果報告書の配布要領	16
5 . サービス対価の考え方	17
5-1. 選定事業者の収入	17
5-2. 市の支払い（サービス購入料）	19
5-3. 修繕更新を計画する場合の支払方法	20
5-4. 物価スライドの考え方	20
6 . モニタリングの考え方	22
6-1. モニタリングの目的	22
6-2. モニタリングの実施時期及び方法	22
6-3. モニタリング結果の反映	23

1. 募集要項の位置付け

本「募集要項」は、鎌倉市が「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。)に基づき特定事業として選定した「(仮称)山崎地区屋内温水プール施設整備事業」を実施する選定事業者を募集及び選定するに当たり、募集に参加しようとする者に交付するものである。なお、本「募集要項」と下記資料を一体として募集要項等と呼ぶ。

要求性能基準書

優先交渉権者決定基準書

条件規定書

様式集

募集要項等と、これまでに公表している「実施方針」及び「実施方針に関する質問及び意見に対する回答書」の内容に相違がある場合は、募集要項等の規定が優先し、募集要項等に記載がない事項については「実施方針」及び「実施方針に関する質問及び意見に対する回答書」の内容が優先する。

2. 事業概要

2-1. 事業の名称

(仮称) 山崎地区屋内温水プール施設整備事業

2-2. 事業の目的

本計画事業は、本市初の屋内温水プールとして、市民の健康増進や体力づくりをはじめ障害者や高齢者などの機能回復、児童の健康づくりなどに配慮し、下記 ～ を基本とした施設を整備、維持管理、運営することを目的とする。

幼児から高齢者までの健康増進や体力づくりのニーズに応えられ、かつ通年利用できる施設とする。

市主催水泳大会等行事への参加意欲高揚のため、メインプールは、競技会が行えるものとする(標準競泳プールの寸法、水深、コース幅を確保するものとするが、認定取得は必要ないものとする。詳細については要求性能基準書を参照すること。)

障害者や高齢者などの機能回復訓練等を行うことができる設備を備えるものとする。

子供たちが楽しみながら水に親しめるようなレクリエーション的要素のある設備を備えるものとする。

利用者の入退場、監視体制等については、コンピューター等を導入し、効率化を図るものとする。

本計画事業の予定地は公共交通機関から離れているため、駐輪・駐車台数の確保など利用者の交通の便を考慮した施設とする。また、身障者用駐車場を確保するものとする。

本計画事業の予定地周辺は住居地域であるため、建物は、周辺の景観と調和し、市民の憩いの場となるような魅力ある施設とする。

本市総合計画における基本理念の一つである「環境自治体の創造」にかなうような環境に配慮した施設計画を心がけるものとする。

2-3. 施設要件等

(1) 立地、敷地

住所	鎌倉市山崎1390番地外
敷地面積	2,443.55 m ²
敷地形状等	求積図(参考資料1)を参照
区域	都市計画区域
用途地域	準工業地域
建蔽率	60%
容積率	200%
道路斜線	1.5A
隣地斜線	31m + 2.5A
日影規制	5時間 ~ 3時間 (H = 4m)
その他	東側公園敷地境界線に雨水管あり

(2) 施設要件

ア) 最低限必要な施設構成

本計画施設の設計・建設において、最低限、下記の施設・設備を整備すること。
なお、設計・建設にあたっては要求性能基準書の内容に留意すること。

メインプール(25m×7コース。(財)日本水泳連盟プール公認規則に定める標準競泳プールに準ずるプールとする。詳細については要求性能基準書を参照すること。)

未就学児などが安全かつ安心して利用できる幼児用プール

トレーニング・マシンを使っての筋力アップや健康増進運動ができるトレーニング室(200m²以上)

地域の住民が集い、また、利用者がくつろげる談話室

利用者がプールを衛生的に利用できるための水飲み・洗眼場

その他、利用者が衛生的かつ安心、安全に施設を利用するための諸室(更衣室、シャワー室、トイレ、医務室、監視室等)

障害者や高齢者、小学校低学年児童などが安全かつ安心してプールを利用できるようにするための可動床

すべての人が気軽に利用できるためのバリアフリー対応施設・設備

イ) 整備されることが望ましい施設構成

市は、本計画施設の魅力度向上の観点から下記施設・設備が選定事業者によって整備されることが望ましいと考えているが、施設規模に限りがあること、採算面へ

の配慮が必要であることから、下記施設・設備の導入については選定事業者からの提案に委ねることとした。なお、下記施設・設備の提案があった場合は性能面からプラスの評価を行う。

利用者が精神的ストレスの解消や筋肉疲労の回復を行うためのジャグジー
プールで冷えた体を温められる採暖室
ストレッチングやリハビリ運動などのエクササイズが行えるスタジオ（90 m²
以上）
障害者や高齢者、妊産婦などを対象とした特定プログラムを開催しやすくす
るためのサブプール
省エネルギー及び地球環境に配慮した対応施設・設備

2-4. 事業内容

(1) 事業期間 / 事業方式

本計画事業の事業期間は、事業契約の締結日の翌日から事業契約の終了する日までの期間をいい、整備事業期間と供用期間からなる。整備事業期間とは、事業契約の締結日の翌日から本計画施設の維持管理体制及び運営体制が選定事業者によって可能となったことを市が確認する日までの期間をいい、供用期間とは、本計画施設の供用開始日から15年を経過した日又は期間中途での終了もしくは解除の日までの期間をいう。

市は、本計画事業を行う土地を無償で選定事業者に貸与する。

事業期間が終了した後、選定事業者は施設を市に無償で譲渡するものとする。

本計画事業の事業方式は、BOT方式とする。選定事業者は、創意工夫を発揮し、機能的かつ安全で、市民の健康増進に寄与する屋内温水プールを自らの資金で設計及び建設し、施設の供用開始時から事業期間終了までの期間、本計画施設の所有、並びに維持管理及び運営を行う。

(2) 年間の営業日数 / 1日の営業時間

年間の営業日数は最低で280日とし、当該範囲内で選定事業者が決定すること。

1日の営業時間は、9時までに開館し、22時までに閉館することとし、当該範囲内で選定事業者が決定すること。

(3) 事業内容

本計画事業の内容は、次のとおりとする。なお、各業務の要求性能基準については、要求性能基準書を参照すること。

ア) 本計画施設の整備業務

施設整備に関する事前調査及びその関連業務
施設整備に関する設計及びその関連業務
施設の建設工事及びその関連業務
既存雨水管の盛り換え
備品、造り付け家具等の調達及び設置
本計画事業の運営に必要な機器・器具等の調達及び設置
工事監理業務
周辺家屋影響調査・対策業務
電波障害調査・対策業務
建設工事に関する各種申請等業務
市への所有権移転を目的とした仮登記に関する業務

イ) 本計画施設の維持管理業務

(注) 修繕、更新は参加事業者が提案した場合に限る。

建築物保守管理業務(点検、保守、修繕、更新等)
建築設備保守管理業務(設備運転、監視、点検、保守、修繕、更新等)
屋内温水プール設備保守管理業務(設備運転、監視、点検、保守、修繕、更新等)
備品(家具を含む)造り付け家具等の保守管理業務(点検、保守、修繕、更新等)
外構施設の保守管理業務(点検、保守、修繕、更新等)
清掃業務(建物内部、プール部分、敷地内等の清掃業務)
水質等の環境測定業務
植栽管理業務
警備業務

ウ) 本計画事業の運営業務

本計画施設の一般利用に関わる運営業務
小学校利用時の設備面の運営支援業務
市主催水泳大会及び市民講座の開催、運営、参加者募集等の一切の業務
談話室の運営業務
その他必要な諸室の運営業務

本計画事業（屋内及び屋外）における安全管理のための業務
違法駐車対策等の近隣環境の保全業務
市への所有権の移転に関する業務

エ）その他業務

選定事業者から提案され、市が承認した業務

2-5. 事業実施上の留意点

(1) 学校利用に関する考え方

本計画施設から 500mほどの距離に山崎小学校があり、本計画施設が供用された後は、当該小学校が水泳の授業を本計画施設で行うこととする。

現段階で決定している山崎小学校の利用に関する考え方は下記のとおりである。

現段階で想定している利用スケジュール（平成 14 年度山崎小学校水泳実習計画）は別添資料 1 のとおりである。

毎年度の詳細な利用計画は、山崎小学校の提案に基づき、前年度に市と選定事業者が協議のうえ決定することとする。

学校利用時の安全管理は学校側で行うこととする。選定事業者は、設備面での運営支援を行うこととする。

学校利用時の事故・損傷等については学校側が責任を負うこととする。

学校利用の際は、一般利用の状況に応じてメインプールの 4～5 コースを利用する。なお、水泳実習授業を行うに十分な広さのサブプールを備える場合で、当該サブプールの水深が、児童が安全にプールを利用できる水深（0.6m 以上 1.0m 未満）に調整できる場合は、小学校 1～2 学年の水泳実習授業を当該サブプールで行うこととする。この場合、学校はメインプールを使用しない。

(2) 市主催水泳大会に関する考え方

本市は、市民の健康づくりの観点から、毎年一回、市主催の水泳大会を本計画施設において開催するので、選定事業者は市を代行して市主催水泳大会の運営を行うこととする。

現段階での市主催水泳大会に関する考え方は下記のとおりである。

市主催水泳大会の企画、申し込み受付、開講準備（広報等）、運営、安全管理等は P F I 事業の範囲内とし、選定事業者がこれを行うこととする。市は、

広報「かまくら」等による市民への周知を行うこととする。

毎年度の詳細な実施計画は、選定事業者の提案に基づき、前年度に市と選定事業者が協議のうえ決定することとする。

(3) 市民講座に関する考え方

市民の文化、スポーツの向上に寄与するため、本市では市民向けの各種市民講座を開催している。これまでもプールを使った市民講座（水泳教室）を開催してきたが、本計画施設が供用された後は、本計画施設で市民講座（水泳教室）を開催するので、選定事業者は市を代行して市民講座の運営を行うこととする。

現段階での市民講座（水泳教室）開催に関する考え方は下記のとおりである。

市民講座（水泳教室）の企画、申し込み受付、開講準備（広報等）運営、安全管理等はPFI事業の範囲内とし、選定事業者がこれを行うこととする。市は、広報「かまくら」等による市民への周知を行い、より多くの参加者が集まるように協力することとする。

毎年度の詳細な開講計画は、選定事業者の提案に基づき、前年度に市と選定事業者が協議のうえ決定することとする。なお、協議において市は、選定事業者の採算性に十分配慮することとする。

現在予定する市民講座（水泳教室）は別添資料2のとおりである。

(4) 鎌倉水泳協会の利用に関する考え方

鎌倉水泳協会主催の水泳大会開催については、原則、当該水泳協会と選定事業者の協議により詳細を決定することとする。なお、選定事業者は、可能な範囲で当該水泳協会主催の水泳大会開催に協力するものとする。

(5) スイミング・スクール等に関する考え方

ア) 基本的考え方

市は、スイミング・スクール等の有料プログラムについて、市の財政負担軽減及び施設の魅力度向上の観点から、開催されることが望ましいと考えている。しかし、スイミング・スクール等の有料プログラムの開催は民間事業であることから、これを選定事業者の提案に任せることとする。

選定事業者からスイミング・スクール等の有料プログラムの開催について提案があった場合、市は、選定事業者と内容を協議したうえで、一般利用を阻害しない範囲で本計画施設の一部を契約に基づき選定事業者が占有することができるものとする。なお、最低限一般利用に供する範囲については、要求性能基準書を参照するこ

と。

イ プログラムの内容についての考え方

本計画事業は、市民のスポーツや健康づくりをはじめ障害者や高齢者などの機能回復、児童に対する健康づくりなどに主眼を置いた施設を考えている。そのため、市は、選定事業者が行うスイミング・スクール等の有料プログラムについても、市民ニーズに合った、より高度なサービス提供を期待している。

また、本計画事業と競合する商圏内には、既に2つの屋内温水プールがあり、その外側にも同様の施設が多く立地している。市は、本計画事業を安定的に継続するため、水泳技術の向上を目的としたプログラムの他に、障害者や高齢者などの機能回復、児童の健康づくりのためのプログラムなど既存施設とは異なるコンセプトでのプログラムも提案されることを期待している。

ウ 実施に関する考え方

本計画施設においてスイミング・スクール等の有料プログラムを提供する場合、本有料事業については独立採算とする。市は、契約に基づき本計画施設の利用を認めるほかは、一切の資金負担等を行わない。

選定事業者は、スイミング・スクール等の有料プログラムを提供する際の受講料の考え方について事前に市に報告を行うこととする。

(6) 安全管理についての考え方

選定事業者は、本計画施設内の安全管理については常にこれに配慮し、事故や施設損傷等がないように運営を行うこととする。開館中の屋内プール、トレーニング室においては、適当な人数の監視員を配置し、安全管理に努めることとする。なお、安全管理に関連して要求性能基準書を参照すること。

また、選定事業者は第三者賠償責任保険に加入することとする。

(7) 近隣環境との調和についての考え方

本計画施設の周辺道路は狭隘であり、また、本計画施設の南側には戸建住宅が隣接している。そのため、市は、本計画事業の推進に当たり、近隣環境との調和が図られる提案が参加事業者からなされることを望んでいる。なお、近隣住民説明などの合意形成手続は、市が責任をもって行うこととするが、選定事業者にも可能な範囲で協力を依頼するものとする。

近隣環境との調和について、市は下記の考え方を持っている。これに関連して要求性能基準書を参照すること。

本計画施設の高さは、建築基準法や日影規制などを遵守した中で、概ね 14m とする。

実施方針で述べた南側道路幅員については、都市基盤整備公団が道路整備を行うことになったため削除する。なお、求積図上では南側道路は幅員が 4.0 mとなっている。

敷地内北側に幅員 2 mの歩道を確保する。なお、歩道の仕様は、隣接する都市基盤整備公団住宅と調和を図るものとする。

本計画施設の東側隣地に公園整備が計画されていることから、当該公園と調和した設計を心がけるものとする。

駐車場の収容台数は最低 50 台とする。また、周辺の違法駐車を防止するため必要な措置(利用者への啓発や違法駐車ができないような措置等)を講じる。

駐輪場は最低 65 台とする。

建物周辺は、植栽など積極的に緑化を心がける。

騒音による近隣環境への影響に配慮する。

2-6. 遵守すべき法令等

- ・スポーツ振興法
- ・建築基準法
- ・都市計画法
- ・建築物における衛生的環境の確保に関する法律(昭和 45 年法律第 20 号)
- ・電波法
- ・消防法
- ・高齢者、身体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)
- ・水道法
- ・電気事業法
- ・地方自治法
- ・民法
- ・商法
- ・神奈川県福祉の街づくり条例
- ・鎌倉市都市景観条例(平成 7 年 9 月 1 9 日条例第 10 号)
- ・遊泳用プールの衛生基準(厚生労働省通知)
- ・神奈川県水浴場等に関する条例
- ・鎌倉市開発事業指導要綱
- ・その他本計画事業に必要な法令等

3. 応募について

3-1. スケジュール

事業者の募集、選定等のスケジュールは、下記を予定しています。

平成14年 3月11日	実施方針の公表
3月11~25日	実施方針への質問・意見受付
4月5日	特定事業の選定結果の公表
5月24日	事業者の第一次募集開始（募集要項等の配布）
6月7日	募集要項等に関する第一回質問の受付
6月21日	募集要項等に関する第一回質問回答
7月11日	参加意思表明書の受付及び第一次募集の締め切り
7月12日	参加事業者の公表
7月25日	第一次審査通過者の公表
7月25日	事業者の第二次募集開始（追加資料等の配布）
7月下旬	募集要項等に関する第二回質問の受付
8月中旬	募集要項等に関する第二回質問回答
9月下旬	第二次募集の締め切り及び参加事業者の公表
11月中旬	優先交渉権者並びに次点交渉権者の選定・公表
平成15年 3月中	議会承認後、契約締結
4月中	設計着手
平成15年度中	建設工事着工
平成16年度中	（仮称）山崎地区屋内温水プールの供用開始

3-2. 参加資格要件

参加事業者は、必要な資金の確保を自ら行ったうえで屋内温水プールの設計・建設、必要設備等の調達並びに施設・設備等の維持管理、運営を行う能力を有した単独企業、もしくは、これらの能力を有する者を含むグループとし、資格確認基準日（平成14年7月11日）に次の資格要件を備えているものとする。

地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない者
資格確認基準日（平成14年7月11日）に鎌倉市もしくは神奈川県の指名停止中でない者
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
市の入札参加登録をしている者

なお、グループで応募する場合、要件は構成員全員が満たすものとする。

一応募者の構成員は、他の応募者の構成員となることはできないものとする。また、参加意思表明書により参加の意思を表明した参加事業者の構成員の変更は原則として認めないものとし、やむを得ない事情が生じた場合は市と協議を行うこととする。

屋内温水プールの設計・建設、維持管理、運営を行う能力を有する者のいずれかが参加事業者に含まれない場合、当該業務を別の第三者に委託してもよい。その際、下記 ～ に留意すること。

業務委託先企業については、市に対して事前に承認の申請を行うこと（条件規定書第2章の4を参照）。

全ての責任は選定事業者が負担すること。

市は、通知・協議等を選定事業者に対してのみ行う。

3-3.参加意思表明書等の提出

本計画事業に参加を希望する者は、下記書類を平成14年7月11日（木）午後5時まで提出すること（月曜日を除く）。

(1) 提出書類

参加意思表明書（市との交渉窓口となる代表一社を明記）（第1号様式）

委任状（第2号様式）

業務分担表（第3号様式）

会社概要及び決算報告書（グループ構成員全社分。決算報告書は直近3ヵ年。）

納税証明書（法人税及び法人事業税ともに直近1ヵ年。法人事業税については、神奈川県内に事務所または事業所等を有する場合は神奈川県のもの、神奈川県内に事務所または事業所等を有しない場合は本社所在地のもの。グループ構成員全社分。）

(2) 提出場所

担 当 窓 口 ： 鎌倉市教育委員会生涯学習部スポーツ課

住 所 ： 〒247-0066 神奈川県 鎌倉市 山崎 616 番地 6

電 話 ： 0 4 6 7 - 4 6 - 8 0 1 0

フ ァ ク シ ミ リ ： 0 4 6 7 - 4 6 - 8 0 6 7

E - M a i l ア ド レ ス ： spopfi@city.kamakura.kanagawa.jp

(3) 応募の辞退

参加意志表明書を提出した応募者が応募を辞退する場合は、応募辞退届（第4号様式）を一部提出するものとする。

4．事業実施上の条件

4-1. 契約保証金の取り扱いについて

選定事業者は、次のいずれかの保証を付すものとする。ただし、選定事業者が個別の業務を委託または請け負わせた企業が、により、市に対して保険金等を納付するための措置を講じる場合には、当該措置を証する書面（保険証券等）の市への提出をもって選定事業者がの保証を付したものとみなす。

契約保証金の納付

契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供

事業契約による債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行等の保証

事業契約による債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約の締結

前項の保証に関する保証金等の額は、整備事業期間にあつては施設整備費部分の額の10分の1以上、供用期間にあつてはサービス購入料のうち施設整備費相当分を除いた年平均額の10分の1以上とする。

上記に定める保証金等は、選定事業者の責に帰すべき事由により事業契約が解除されたときは、市に帰属するものとする。また、上記保証金等は、前記の場合を除き、本計画事業の終了後速やかに市が選定事業者に返還する。

4-2. 補助金について

本計画事業は補助金の交付対象となる補助事業であり、下記補助金の交付が想定されている。補助金額算定根拠の概略は、「 $\text{水面積} \times \text{建設単価} \times 1 / 3$ 」であり、平成9年度に行った実施設計をベースとした補助金額は約1億3,800万円を見込んでいた。

市及び選定事業者は、PFI法に基づき当該補助金が支給されるよう努力することとし、支給が決定した場合には協力して申請手続、報告等を行うこととする。ただし、現段階では補助金の支給が決定していないため、提案書は補助金が支給されない前提で作成すること。

想定される補助金

社会体育施設整備費補助金（文部科学省所管）

神奈川県市町村振興メニュー事業補助金（神奈川県）

4-3. 可動床に対する考え方

市は、本計画施設を、市民の健康増進や体力づくりをはじめ障害者や高齢者などの機能回復、児童の健康づくりなど、年間を通じて利用できる施設として位置付けている。また、本計画施設においては市主催水泳大会の開催も予定している。そのため、市は、本計画施設が様々な利用形態を想定して整備されることを希望しているが、一方で、様々な利用形態を想定した施設・設備を過度に採用することは市の財政負担の増加につながるとも考えている。

そこで、市の財政負担を抑えつつ、様々な利用形態を想定した施設・設備が整備されるよう、参加事業者から提案を募ることとする。なお、施設・設備に関する提案を行う際は下記の点に留意すること。

一般利用に供している時間帯は、少なくとも一般利用に供しているプールの一部（メインプールの2コース、またはサブプールの全面のいずれか、もしくは両方）について、障害者や高齢者などが安全にプールを利用できる水深（0.6m以上1.0m未満）に調整できること。

市主催水泳大会など競技で使用する場合は、メインプールの全コースを、(財)日本水泳連盟プール公認規則に定める標準競泳プールとして利用できる水深（1.0m以上）に調整できること。

小学校利用の際は、メインプールの2コースにおいて、児童が安全にプールを利用できる水深（0.6m以上1.0m未満）に調整できること。なお、水泳実習授業を行うに十分な広さのサブプールを備える場合で、当該サブプールの水深が、児童が安全にプールを利用できる水深（0.6m以上1.0m未満）に調整できる場合は、前記メインプールでの水深調整は必要ないものとする。

4-4. 税制リスクに対する考え方

市は、税制リスクの負担関係について下記の考え方を持っている。

(1) 消費税

消費税は、事業者が販売する物品・サービスの価格に含めて次々と転嫁され、最終的に物品・サービスを購入しサービスの提供を受ける者が負担する税である。そのため、消費税に関するリスクはサービス料の支払者が負担する。

(2) 消費税以外の税

法人税等は、法人の企業活動によって得られる所得に対する課税であったり、地域社会の費用を多数のもので負担するための課税であり、本来的に事業者負担の税

である。そのため、法人税率等が引き下げられるなどのプラスのリスクも含めて、法人税等に関するリスクは選定事業者が負担する。

(3) 市税

固定資産税、都市計画税、法人市民税などの市税に関するリスクは、本計画事業が鎌倉市の事業であることから、市が負担する。

(4) 税の新設

税の新設がなされた場合、当該新税がサービスを享受する者が支払うべき税である場合にはサービス料の支払者が負担し、地域社会の中で収益を目的に事業を行うものが支払うべき税である場合には選定事業者が負担する。

ただし、本計画事業に的を絞った税の新設やPFI事業に的を絞った税の新設である場合は、本計画事業の実施決定並びにPFI手法の採用を決定した市が負担する。

4-5. 基本設計及び実施設計並びに地盤調査結果報告書の配布要領

市は、希望者に対し、平成9年度に実施した基本設計及び実施設計並びに平成7年度に実施した地盤調査結果報告書(「鎌倉山崎団地土質調査業務」(報告書)住宅・都市整備公団 関東支社(株式会社 地盤コンサルタンツ))を下記要領で有償配布する。

なお、基本設計及び実施設計は市が想定する施設内容を表すものではなく、提案審査の基準とは関係がないものである。また、地盤調査結果報告書の内容は参加事業者の責任において解釈し、利用すること。

(1) 申し込みの方法

上記資料の購入を希望する参加事業者は、第5号様式に所定の事項を記入のうえ、受領希望日の1週間前までに下記配布窓口まで郵送もしくはファクシミリにて申し込みを行うこと。

(2) 配布窓口

申 込 ・ 受 領 窓 口 藤沢青写真工業株式会社
住 所 藤沢市藤沢1-4-1
電 話 0466-23-5555
フ ァ ク シ ミ リ 0466-23-5556

(3) 申込期間・配布期間・配布時間

申込期間：平成14年5月24日～平成14年7月26日(但し、土・日曜日を除く)

配布期間：平成14年5月31日～平成14年8月2日(同上)

配布時間：午前10時から午後5時まで(但し、午前12時から午後1時までを除く)

(4) 価 格

ア) 基本設計及び実施設計

1部 約14,100円(税込み)

イ) 地盤調査結果報告書

1部 約 2,040円(税込み)

5. サービス対価の考え方

5-1. 選定事業者の収入

(1) 市からの収入

市は、契約に従い、選定事業者からサービスを購入し、債務負担行為の議決に基づいて、その対価（以下「サービス購入料」という。）を支払う。

市が購入するサービスは、選定事業者が本募集要項 2-4.(3)のアに定める業務、並びに、2-4.(3)のイ及びウに定める業務を実施したことにより市に提供されるものであり、下記のもので構成される。

本計画施設の設計・建設に関するサービス

本計画施設（談話室を含む）を市民の一般利用に供することのサービス

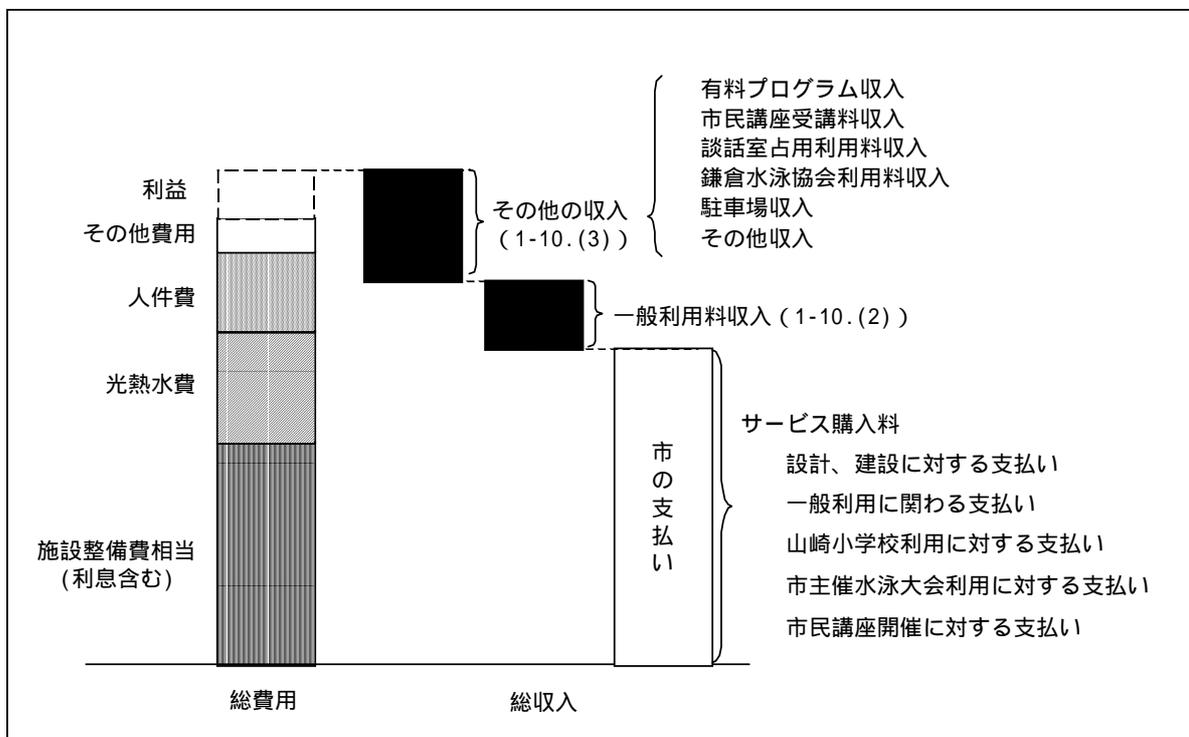
近隣の山崎小学校が利用することのサービス

市主催水泳大会を開催することのサービス

市民講座を開催することのサービス

なお、サービス購入料は、選定事業者が見積もった総費用から「一般利用料収入」及び「その他の収入」の合計額を控除した額として計算される。

図 サービス購入料の考え方



(2) 一般利用料収入

一般利用料収入とは、利用者（市民等）が本計画施設を自由に利用するために支払う施設利用料による収入であり、選定事業者が直接収受することとする。

一般利用料金額は、選定事業者の経営判断を尊重しつつ市としての政策目標を達成するという観点から、市と選定事業者が協議のうえ、市が上限価額を決定し、当該上限価額の範囲内で選定事業者が利用料金額を決定することとする。なお、提案にあたっての利用料金額の上限価額は 400 円（大人 2 時間。中学生以下は大人の半額とする。）とする。

また、物価変動等に伴う上限価額の改定については、市と選定事業者が協議のうえ市が決定する。

一般利用料の徴収は毎回利用ごとの徴収に加え、月会費等による徴収やチケット利用による徴収等、選定事業者の判断で行うこととする。

(3) その他の収入

その他の収入は、以下のもので構成される。

選定事業者が独立採算で行うスイミング・スクール等の有料プログラム事業による収入

市民講座開催に伴い受講者から徴収する受講料収入

談話室を占用利用させることによる利用料収入

鎌倉水泳協会の利用による利用料収入

駐車場収入

その他、選定事業者から提案され市が承認した業務による収入（売店等による収入）

(4) 市民講座受講料及び談話室利用料の参考数値

鎌倉市近隣自治体における市民講座受講料及び本計画施設近隣町内会館等の利用料は別添資料 4 のとおりである。

市民講座受講料及び談話室利用料は、当該資料をもとに市と選定事業者が協議のうえ、市が上限価額を決定し、当該上限価額の範囲内で選定事業者が利用料金額を決定することとする。なお、提案にあたっての利用料金額の上限価額は下記の通りとする。また、物価変動等に伴う上限価額の改定については、市と選定事業者が協議のうえ市が決定する。

提案にあたっての市民講座受講料上限価額： 500 円 / 回 × 講座開催回数

（上記受講料には施設利用料を含む。）

提案にあたっての談話室利用料上限価額： 1,000 円 / 時間

また、物価変動等に伴う上限価額の改定については、市と選定事業者が協議のうえ市が決定する。

5-2.市の支払い（サービス購入料）

(1) サービス購入料の構成

市が支払うサービス購入料は、下記の部分から構成される。

施設整備費用：選定事業者が本計画施設を設計・建設したことに対する支払額（本募集要項 2-4.(3) 事業内容の「ア 本計画施設の整備業務」に対する支払額（以下「初期投資費用」という。）及び初期投資費用の資金調達に要した支払利息の合計額。）

維持管理・運営費用：選定事業者が本計画施設を維持管理、運営したことに対する支払額（本募集要項 2-4.(3) 事業内容のイ及びウに定める業務に対する支払額。）

(2) サービス購入料の決定

市が支払うサービス購入料は下記により計算された金額の合計額とする。

ア) 施設整備費用

イ) 初期投資費用

提案を基に協議して事業契約で定められた金額とする。

ロ) 初期投資費用の資金調達に要した支払利息

初期投資費用（補助金の支給が決定し、かつ、市が当該補助金を一括払いする場合は、補助金控除後の金額）を元金とし、「基準金利＋スプレッド」により定めた金利に基づき算定した金額とする。

基準金利：TOKYO SWAP REFERENCE RATE 6ヶ月LIBORベース15年物（円・円）金利スワップレート（基準日午前10時）とする。なお、基準金利を決定する基準日は、事業契約において合意された本計画施設の供用開始予定日の2営業日前とする。なお、当該基準日が金融機関営業日でない場合はその前金融機関営業日とする。

スプレッド：二次募集時に提案された提案書記載の率とする。

イ) 維持管理・運営費用

提案を基に協議して事業契約で定められた金額とする。なお、本募集要項 5-4.(物価スライドの考え方)の定めにもとづくほかは支払額の改定を行わないこととし、

また、本募集要項 6-3. (モニタリング結果の反映) の定めに基づき支払額が減額される場合があることに留意すること。

(3) サービス購入料の支払回数

市は、上記サービス購入料の支払いを、最多で年 12 回 (月に一度) 行う。また、1 回当たりの支払額は、事業契約に定められたサービス購入料の支払金額を支払回数で除した金額を原則とする。

5-3. 修繕更新を計画する場合の支払方法

本計画事業では必ずしも修繕更新を行う必要はないが、選定事業者が修繕更新を必要と判断する場合、市は、当該費用を本募集要項 2-4. (3) のイに定める業務に対するサービス購入料の一部として支払うこととする。なお、これにより、選定事業者の収入及び費用の発生時点にミスマッチが生じることを緩和するため、市が支払うサービス購入料を支払時期によって変更する提案を認めることとする。その場合、下記に留意すること。

原則、提案金額を支払回数で除した金額を毎回支払うこととする (毎回均等払い)。例外として、事業期間を前半 10 年間、後半 5 年間の 2 期に分割し、前半と後半の年間支払額に格差をつけることを認める。

事業期間を 2 期に分割して年間支払額に格差を設ける場合、後半期の年間支払額は前半期の年間支払額に前半期の年間支払額の 3 分の 1 の額を上限とする額を加えた額とする。

[後半期の年間支払額 前半期の年間支払額 + 前半期の年間支払額 × 1 / 3]

事業期間を 2 期に分割して年間支払額に格差を設ける場合、各回の支払額は年間支払額を年間支払い回数で除した額とする。

いずれの方式を採用しても、定性面 (金額以外) の評価には影響しないものとする。ただし、選定事業者が納付する税金額が少ないことにより市の支払額が少なくなることや現在価値換算額の違いに関する評価は、2 次審査で行う。

5-4. 物価スライドの考え方

選定事業者から提案があったサービス購入料のうち、施設整備費用を除いた額について、物価変動を考慮し、毎年サービス購入料の改定を行うこととする。

前記サービス購入料の改定については、初年度の額を基に、毎年度、あらかじめ

契約で定める指標の変動率（改定時点で公表されている直近の年度データを基に算出）を勘案した改定率を乗じ、原則として次年度4月支払分以降のサービス購入料に反映させることとする。

6 . モニタリングの考え方

6-1. モニタリングの目的

モニタリングは、選定事業者が事業契約に定められた業務内容及びサービス水準を達成していることを確認するために実施する。

6-2. モニタリングの実施時期及び方法

市はモニタリングを次のとおり行う。

(1) 設計時、建設時

選定事業者によって設計・建設並びに調達された施設・設備等が、事業契約に定める性能基準を満たしていることを設計時、建設時に確認する。

ア) 設計時

選定事業者は、設計完了時に条件規定書別紙 1 に示した設計図書等を市に提出し確認を受ける。

イ) 建設時

選定事業者は工事監理者を設置し、定期的に市に対して工事施工の報告を行う。また、市が要請した場合、選定事業者は市に対して随時施工状況の報告・説明を行う。

また、竣工時、市は、本計画施設が要求性能基準書及び設計図書に従い建設されていることを確認する。

(2) 維持管理・運営時

市は、下記の方法によって、選定事業者が提供するサービス水準が事業契約で定める水準を満たしていることを確認する。

ア) 書類チェック

選定事業者は、要求性能基準書に定める維持管理業務報告書、運営業務報告書、プール日誌、トレーニング室（スタジオを設置する場合はこれを含む）に関する日誌（以下、総称して「業務報告書」という。）を作成し、月に一度、市に提出して確認を受ける。また、選定事業者は、要求性能基準書等をもとに業務チェックリストを作成し、業務報告書を基に毎日、自らチェックを実施したうえで、月に一度、市に提出して確認を受ける。

イ) 利用者の声の募集

選定事業者は、本計画施設内の適当な場所に利用者の声を募る「意見箱」等を設置し、内容を整理のうえ、月に一度、市に提出する。また、市は、ホームページ等を通じて利用者の声を募り、月に一度、事業者に提示する。

ウ) 市の実地検査

市は、不定期に実地検査を行う。市が要請した場合、選定事業者は市に対して随時、維持管理、運営状況について説明を行う。

(3) 施設引渡し時(事業終了時)

市は、事業期間終了後、選定事業者から施設の譲渡を受ける際、施設の状態が契約において定められる水準を満たしていることを確認する。なお、施設引渡し時の確認は、供用期間中のさまざまな事柄を協議する、市・選定事業者・第三者で構成される運営協議会が中心となって行う予定である。

6-3. モニタリング結果の反映

市は、モニタリングの結果、選定事業者が事業契約に定める要求性能基準、サービス水準を満たしていないと判断した場合は、次の措置を行う。

(1) 設計時、建設時

市は、選定事業者と改善に向けた協議を行う。市と選定事業者の協議が整わない場合は、市・選定事業者・第三者で構成される運営協議会において改善に向けた協議を行う。

上記協議が整い、市が確認を行うまでは、選定事業者は次の段階の業務を開始できないものとする。

(2) 維持管理・運営時

本募集要項 2-4.(3) 事業内容の「イ 本計画施設の維持管理業務」及び「ウ 本計画事業の運営業務」に関する支払いについて、条件規定書に示す手順に沿った支払額の減額措置を行う。

(3) 施設引渡し時(事業終了時)

市は、市・選定事業者・第三者で構成される運営協議会が確認を行うまでは、本計画施設の譲渡を受けない。

7. 事業契約に関する事項

7-1. S P C の設立と出資者の限定

市は、本計画事業が契約期間にわたり安定的に継続して行われることを望んでいる。そのため、本計画事業以外の事業に関する要因によって、本計画事業の安定性、継続性に悪影響がでないよう、優先交渉権者は、市との基本協定が締結された後、速やかに本計画事業の実施を目的とした特別目的会社を商法上の株式会社として設立することとする。特別目的会社が設立された後、市は当該特別目的会社と事業契約を締結することとする。

7-2. 債権譲渡等

選定事業者は事業契約上の地位及び権利義務を、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、第三者に対して譲渡し、担保に提供し又はその他の処分をしてはならない。株式、新株予約権付社債を発行しようとする場合も同様とする。

なお、市による事前の承諾に際しては、選定事業者及び契約上の地位及び権利の譲受人が本計画事業に支障となる行為を行わず、本計画事業の円滑な遂行を確約した旨書面により明らかにすることを条件として、市は承諾するものとする。

7-3. 融資団との協議

選定事業者は、市が本計画事業に関して、選定事業者に融資する融資団と協議することを予め承諾しなければならないこととする。かかる協議においては概ね以下の事項を定めることとする。

市が事業契約に関し、選定事業者に違約金等を請求し、また契約を終了させる際の融資団への通知及び協議に関する事項

選定事業者が事業契約に関する権利又は義務を融資団又はその指定する第三者へ譲渡し、又は担保提供する場合の市の書面による承諾に関する事項

融資団が選定事業者から担保提供を受けた権利を実行する際の市との協議に関する事項

市がサービス購入料の減額措置を講ずる場合の融資団に対する通知に関する事項

7-4. 運営協議会の設置

市と選定事業者は、事業契約実施に関する協議を行う目的で、条件規定書に定める運営協議会を設置する。

(1) 構成員

運営協議会の構成員は 7 名とし、その内訳は、市と選定事業者の代表者各 2 名に加え、学識経験者（建設、設備に精通した者など）2 名、弁護士 1 名とする。運営協議会の代表者は構成員間の互選によるが、市及び選定事業者の代表者はこれに就くことができない。

(2) 協議事項

運営協議会で議題とする事項は条件規定書に定めるものとする。

(3) その他

運営協議会の組織、運営、費用負担等の詳細については別途定める。

8 . 提案内容

8-1. 第一次提案内容及び提出資料

本計画事業に参加を希望する者は、下記の提案内容 1 ~ 3 について、第 6 号様式 ~ 第 8 号様式にのっとり提案を行うこと。なお、各様式は原則 1 枚までで簡潔に記述することとするが、記入欄が不足する場合は最大 1 枚まで追加することができるものとする。また、文章を補完するための最小限の写真、イラスト、イメージ図は使用して構わないが、具体的な設計図、模型（写真を含む）、透視図等を使用してはならない。

提案書類は、A 4 版縦で表紙をつけることとし、部数は、正本 1 部、副本 4 0 部とする。副本の表紙や提案書には企業名やロゴマーク等の企業が特定できる表現等は用いないこと。

提案内容 1 : 本計画事業の実施体制に係る重要事項について (第 6 号様式)

本計画事業を継続して安定的かつ市と協調して運営するために、参加事業者が重要であると考え事業実施体制について簡潔に記述すること。

提案内容 2 : 本計画事業の実施方針に係る重要事項について (第 7 号様式)

本計画事業を継続して安定的かつ市と協調して運営するために、参加事業者が重要であると考え事業実施方針 (計画全体に対するコンセプトや運営方針など) について、簡潔に記述すること。

提案内容 3 : 一般利用者数の把握方法等について (第 8 号様式)

本計画施設における年間の一般利用者数に対する考え方を簡潔に記述すること。ただし、立地及び敷地に対する認識並びに一般利用者数の把握方法及びそのためのポイントなどについて記述することとし、具体的な数字等については記述してはならない。

8-2. 第一次提案資料の提出先等

ア) 第一次提案書類の提出先窓口：

担 当 窓 口 ： 鎌倉市教育委員会生涯学習部スポーツ課
住 所 ： 〒247-0066 神奈川県 鎌倉市 山崎 616 番地 6
電 話 ： 0 4 6 7 - 4 6 - 8 0 1 0
フ ァ ク シ ミ リ ： 0 4 6 7 - 4 6 - 8 0 6 7
E - Mail アドレス ： spopfi@city.kamakura.kanagawa.jp

イ) 第一次提案書類の受付期間

平成 1 4 年 7 月 11 日 (木) 午後 5 時まで (月曜日を除く)

ウ) 第一次提案書類の提出方法

持参もしくは郵送とする。なお、郵送の場合は提出日時までに必着とする。未着の場合の責任は応募者に属するものとし、期限内の提出がなかったものとみなす。

8-3. 第二次提案内容及び提出資料

部数は、正本 1 部、副本 4 0 部とする。副本の表紙や提案書には企業名やロゴマーク等の企業が特定できる表現等は用いないこと。なお、各様式は原則として様式において規定されている枚数までで簡潔に記述することとするが、記入欄が不足する場合は各様式最大 1 枚まで追加することができるものとする。

(1) 施設計画提案書

設計説明書

- ・ 配置計画 (第 9 号様式)
- ・ 建築設計 (第 10 号様式)
- ・ 計画の諸元 (第 11 号様式)
- ・ プール施設計画 (第 12 号様式)
- ・ プール室の空調換気設備 (第 13 号様式)
- ・ 循環ろ過設備計画 (第 14 号様式)
- ・ 温水プールの熱源方式 (第 15 号様式)
- ・ 工程表 (第 16 号様式)

設計図書〔配置図、平面図、断面図、立面図、パース図（外観図）〕及び説明書

・配置図	.....	1/300	A3版
建物位置と外構施設を記載。1階平面図との兼用可能。			
・各階平面図	.....	1/300	A3版
・屋根伏図		1/300	A3版
・断面図（直交する2面の断面とする。）	.....	1/300	A3版
・立面図（4面）	.....	1/300	A3版
・外観パース	.....	自由	A3版
・内観パース	.....	自由	A3版

(2) 維持管理計画提案書

本計画施設の維持管理業務（2-4.(3)のイに定める業務）の内容に関する提案書（第17号様式）

長期修繕更新計画（第18号様式）

(3) 運営計画提案書

本計画施設の運営方針（第19号様式）

本計画施設で提供されるソフトの提案（第20号様式）

運営体制に関する基本的考え方（第21号様式）

コスト削減の基本的考え方（第22号様式）

(4) 事業計画提案書

市の支払額に関する提案書（第23号様式）

・提案金額（現在価値換算額）

・市の支払総額及び支払パターン

・施設整備費用（本募集要項2-4.(3)のアに定める業務と利息部分に区分）及び維持管理・運営費用（本募集要項2-4.(3)のイ及びウに定める業務）に2区分した市の年間支払金額計画表及び説明書

選定事業者の事業収支計画書（第24号様式）

・資金調達計画表及び説明書

・事業収支等計画表（損益計算書、貸借対照表）

・資金繰り計画表（キャッシュフロー表）

事業計画に関する説明書

- ・一般利用者の想定数に関する事項（第 25 号様式）
- ・その他事項の提案書（資金不足時の対応方策、選定事業者の債務不履行による契約の早期終了時における違約金等の手当て方策、保険などのリスクヘッジ手法、第一次審査で指摘された重要事項(問題意識)への対応方策など)(第 26 号様式)

8-4. 提案にあたっての留意点

(1) 募集要項等の承諾

参加事業者は、審査用提案書類の提出を以って、本募集要項等の記載内容を承諾したとみなすものとする。

(2) 費用の負担

本事業の募集に参加することにより発生した費用は、すべて参加事業者の負担とする。

(3) 提案書類の取り扱い等

ア) 著作権

参加事業者が提出する提案書類の著作権は参加事業者に帰属するものとする。なお、本計画事業の実施又は準備のため公表が必要な場合、その他、市が必要と認める場合には、市は、作成団体（代表企業）の承認を得て提案書類の全てまたは一部を無償で使用できるものとする。

イ) 特許権

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国および日本国以外の国の法令に基づき保護される第三者の権利（以下「特許権等」という。）の対象となっている意匠、デザイン、設計、施工方法、工事材料、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、選定事業者が負うものとする。

ウ) 市からの配布書類・提示資料の取り扱い

市が配布する書類・提示した資料は、本計画事業の応募に係わる検討以外の目的で使用することはできないものとする。

エ) 参加事業者の複数提案の禁止

参加事業者はひとつの提案しかできないものとする。

オ) 提出書類の変更禁止

提出書類の変更はできないものとする。ただし、疑義等があり市が補正を求めた場合はこの限りでない。

カ) 使用言語

応募に関して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

(4) 応募の無効に関する条項

次のいずれかに該当する応募提案は、無効とする。

審査委員会の委員に個別に働きかけるなど審査の公平性に影響を与えるおそれのある行為を行った応募者の提案

著しく信義に反する行為を起こした応募者が行った提案

虚偽の記載をした提案

その他募集に関する条件に違反するなど市の指示事項に従わない提案

(5) その他

市は、必要に応じて提案書類の疑義等を応募者に質することができるものとする。

9. その他

9-1. 募集要項等に対する質問受付

本募集要項等に質問がある場合は、第 27 号様式に記入のうえ、下記宛て原則 E - Mail にて提出すること。E - Mail が使用できない場合は郵送もしくはファクシミリにて提出すること。

ア) 質問・意見の受付窓口：

担 当 窓 口 : 鎌倉市教育委員会生涯学習部スポーツ課
住 所 : 〒247-0066 神奈川県 鎌倉市 山崎 616 番地 6
電 話 : 0 4 6 7 - 4 6 - 8 0 1 0
フ ァ ク シ ミ リ : 0 4 6 7 - 4 6 - 8 0 6 7
E - Mail アドレス : spopfi@city.kamakura.kanagawa.jp

イ) 質問・意見の受付期間

第一回：平成 1 4 年 6 月 4 日（火）～平成 1 4 年 6 月 7 日（金）午後 5 時まで
第二回：平成 1 4 年 7 月下旬

ウ) 回答日

第一回：平成 1 4 年 6 月 21 日（金）
第二回：平成 1 4 年 8 月中旬

9-2. P F I 導入可能性調査報告書（平成 1 3 年度）の配布要領

希望者に対し、「（仮称）山崎地区屋内温水プール建設に係るアドバイザー業務中間報告書」を下記要領で無償配布する。なお、当該調査報告書は、市の想定に基づく検討であり、参加事業者の提案を制約するものではなく、また、提案審査の基準とは関係がないものである。

上記資料を希望する者は、下記配布窓口まで連絡すること。

配 布 窓 口 : 鎌倉市教育委員会生涯学習部スポーツ課
住 所 : 〒247-0066 神奈川県 鎌倉市 山崎 616 番地 6
電 話 : 0 4 6 7 - 4 6 - 8 0 1 0
フ ァ ク シ ミ リ : 0 4 6 7 - 4 6 - 8 0 6 7
E - Mail アドレス : spopfi@city.kamakura.kanagawa.jp

別添資料1 平成14年度山崎小学校水泳実習計画

- ・水泳実習の実施時期は6月から7月上旬までです。
- ・水泳実習時間は9：45～11：15（2校時・3校時）です。
- ・原則として2学年が同時に利用するものとします。1学年あたりの児童数は60～80名程度です。
- ・平成14年度の山崎小学校水泳実習計画は下記のとおりです。参考にしてください。

6 月		
日	曜日	利用学年
3	月	5・6年
4	火	3・4年
5	水	1・2年
6	木	5・6年
7	金	3・4年
8	土	
9	日	
10	月	1・2年
11	火	5・6年
12	水	3・4年
13	木	1・2年
14	金	5・6年
15	土	
16	日	
17	月	3・4年
18	火	1・2年
19	水	5・6年
20	木	3・4年
21	金	1・2年
22	土	
23	日	
24	月	5・6年
25	火	3・4年
26	水	1・2年
27	木	6年
28	金	5年
29	土	
30	日	

7 月		
日	曜日	利用学年
1	月	4年
2	火	3年
3	水	2年
4	木	1年
5	金	予備日
6	土	
7	日	
8	月	予備日
9	火	予備日
10	水	予備日

別添資料2 市民講座（水泳教室）の内容

- ・下記内容は参考です。本事業で実施する場合は、選定事業者からの提案をもとに協議のうえ決定します。

名 称	対 象 者	目 的
シルバー・エクササイズ	60歳以上の市民	浮力を使って体に負担をかけないで筋力アップ。仲間づくり。
親子で水遊び	2・3歳児と両親、祖父母	水遊びで水慣れしていく。親子のスキンシップ。
泳げるようになるよ！ 楽しいスイミング	泳ぎの苦手な小学生	水の中でゲームを取り入れ、水嫌いを取り除く。
マタニティ・エクササイズ	妊娠5ヶ月～7ヶ月の安定期の妊産婦	運動不足と栄養過多になりがちな時期、浮力を使って無理のないエクササイズで、腹・腰背筋を鍛える。
未定	小学生以下の知的障害者	温水を肌で感じ、親の手が安心感を与えることで、体を伸び伸び動かす。
ヘルス・スイム	中学生以上の肢体不自由者	水のもたらす影響を体で感じながら、身体的、精神的にリラックス状態にもっていき、水の中で体の硬直をほぐす。また、水の抵抗を受けることで平衡感覚を養い全身の筋肉のバランスをとっていく。
メンズ・エクササイズ	肥満体の男性 生活習慣病予備軍	固くなった体をほぐしながら、脂肪を燃焼させる。
水中リハビリテーション講座	脳血管疾患等による中途障害者	麻痺等により、体の使い方がバランスを欠き偏りがちとなるため、浮力を利用したバランス訓練や水の抵抗を用いた筋力トレーニングを実施していく。
水中ウォーキング講座	60歳以上の市民	腰痛、変形性膝関節症があり、地上の運動に適さない人や泳げない人が、浮力を利用することで無理のない体力・筋力アップを図る。

別添資料3 リスク分担（案）

<最終的なリスク分担は契約交渉ののち契約で決定します。>

（注1） 印はリスクの負担者を示します。

	リ ス ク の 説 明	市	SPC	分担
計画段階				
募集要項等	募集要項等に誤りがあったために生じる損害			
測量等の誤り	市が行った測量等に誤りがあったために生じる損害			
	事業者が行った測量等に誤りがあったために生じる損害			
近隣対策	着工前の段階で施設の設置に対する住民の反対リスク			
用地取得	用地取得が遅れたり、用地取得ができないリスク			
資金調達	長期債務負担行為の議決が得られないなど、市が事業に必要な予算を確保できないリスク			
	金融機関から融資が得られないなど、事業者が事業に必要な資金を確保できないリスク			
設計段階				
設計不適合	契約で定める水準の施設を設計できないリスク			
設計変更	市側の事由により設計変更を行うことにより生じる追加費用負担			
	事業者側の事由により設計変更を行うことにより生じる追加費用負担			
設計遅延	市側の事由により設計が遅延するリスク			
	事業者側の事由により設計が遅延するリスク			
建設段階				
設計違反	設計図書に従った建設がなされないリスク			
サービス水準の未達	事業者が、契約で定めたサービス水準（公認規格、水質基準など）を達成できないリスク			
建設費増大	市側の指示等により建設費用の増大が生じた場合の追加費用負担			
	建設費用の見積誤差により建設費用の増大が生じた場合の追加費用負担			
	賃金又は物価上昇により建設費用の増大が生じた場合の追加費用負担			
工期の変更	市側の事由により工期が遅延するリスク			
	事業者側の事由により工期が遅延するリスク			
用地リスク	予見できなかった用地に関する事由により建設費の増大、工期遅延が生じるリスク			
委託業者の管理	プロジェクトマネジメントの不足、業者間紛争などにより生じる損害及び追加費用負担			
建設場所の管理	建設現場の安全管理を怠ったことにより生じる損害及び			

		リスクの説明	市	SPC	分担
		一切の追加費用負担			
		設備機器・施設、工事機械、原料等の盗難もしくは損傷により生じる損害及び一切の追加費用負担			
	建設に伴う近隣対策	建設時の周辺環境への配慮、住民対策、苦情処理			
	許認可及び届け出	建設に必要な許認可及び届け出に関する一切の責任及び費用負担			
竣工後の運営段階					
施設・設備の瑕疵	契約で定める瑕疵担保期間に、施設・設備などに瑕疵があることが判明した場合				
許認可及び届け出	施設の維持管理並びに事業の運営に必要な許認可及び届け出に関する一切の責任及び費用負担				
技術革新による陳腐化等	事業期間中の技術革新により、施設・設備の改良もしくは更新が必要となるリスク				
	施設の改良もしくは更新により維持管理費の増加が見込まれる場合の費用負担				
施設の損傷等	市の事由により施設に損傷等が生じた場合の損害及び費用負担				
	事業者の事由により施設に損傷等が生じた場合の損害及び費用負担				
	第三者の事由により施設に損傷等が生じた場合に当該原因者から損害賠償を獲得するリスク				
	原因が特定できない事由により施設に損傷等が生じた場合の損害及び費用負担				
施設の利用可能性	市の事由により施設の一部もしくは全部が利用できないリスク				
	事業者の事由により施設の一部もしくは全部が利用できないリスク				
	第三者の事由により施設の一部もしくは全部が利用できない場合に当該原因者から損害賠償を獲得するリスク				
	原因が特定できない事由により施設の一部もしくは全部が利用できないリスク				
債務不履行	市側の事由により事業が事業期間途中で終了した場合に生じる損害及び費用負担				
	事業者側の事由により事業が事業期間途中で終了した場合に生じる損害及び費用負担				
経済情勢の変化	経済情勢の変化などにより物価が変動するリスク				
	経済情勢の変化などにより金利が変動するリスク				
仕様変更	市側の指示等により仕様変更を行った場合に生じる追加費用負担				
	事業者側の仕様変更の申し出に対し市が許可した場合に生じる追加費用負担				

		リ ス ク の 説 明	市	SPC	分担
		計画の誤りにより仕様を変更しなければならない場合に生じる追加費用負担			
収入リスク		施設の一般利用に関する利用者数が増減したことにより生じる利益又は追加費用の負担			
		スイミング・スクールや売店など事業者の責任で実施する事業に関連して生じる利益又は費用の負担			
サービス提供費用の見積誤差		事業者の当初見積より、サービス提供に要する費用が増加又は減少した場合の利益又は費用の負担			
サービス水準の未達		事業者が、契約で定めたサービス水準（水質基準、屋内環境など）を達成できないリスク			
光熱水費増減リスク		電気、ガス、水道料金などの公共料金が増減することにより生じる利益又は費用の負担			
運営に伴う近隣対策		運営時の周辺環境への配慮、住民対策、苦情処理			
その他					
契約リスク		議決が得られないなど行政側の事由により契約を締結できないリスク			
		社内決裁が得られない、資金調達ができないなど事業者側の事由により契約を締結できないリスク			
第三者への損害		本事業の実施にあたり第三者へ損害を及ぼした場合で、当該原因が市側にあることが判明した場合の損害及び一切の追加費用負担			
		本事業の実施にあたり第三者へ損害を及ぼした場合で、当該原因が事業者側にあることが判明した場合の損害及び一切の追加費用負担			
不可抗力		不可抗力を事由に生じた損害及び費用負担			
法令変更		国内で事業を行うものに一般的に適用される法令の変更を事由に生じた損害及び費用負担			
		上記以外の法令の変更を事由に生じた損害及び費用負担			
税制変更		消費税の変更による費用の変化			
		市町村税の変更による費用の変化			
		消費税、市町村税以外の税の変更による費用の変化			
		国内で事業を行うものに一般的に適用される税制の新設による費用の変化			
		本計画事業に的を絞った税の新設やPFI事業に的を絞った税の新設による費用の変化			

別添資料4 鎌倉市近隣自治体における市民講座受講料

及び本計画施設近隣町内会館等の利用料

(1) 鎌倉市近隣自治体における市民講座受講料

	主 催	講座の種類	金 額	備考
A市	市	水泳	3,000円 / 10回	
		アクアビクス	2,000円 / 8回	
B市	財団	初心者講座	5,000円 / 8回	90分
		アクアビクス	5,000円 / 6回	60分
		水中ウォーキング	2,000円 / 4回	45分
C市	財団	子供向け水泳講座	4,000円 / 4回	
		大人向け水泳講座	6,000円 / 8回	
		アクアビクス	7,000円 / 8回	
D市	協会	シニア向け水泳講座	2,000円 / 10回	
		女性向け水泳講座	2,000円 / 10回	
		壮年向け水泳講座	2,000円 / 10回	
E市	財団	初心者講座	2,500円 / 6回	120分
		短期講座	1,000円 / 2日間	
		中上級講座	4,000円 / 8回	

(2) 本計画施設近隣町内会館等の利用料

町内会名	会館使用料	備考
山崎町内会	3,000 円 / 回	
レーベンスガルテン 山崎団地自治会	200 円 / 時間	
戸ヶ崎町内会	なし	
戸ヶ崎あけぼの会	なし	
山崎西町内会	2,000 円 / 回(9~12) 2,000 円 / 回(12~15) 2,500 円 / 回(15~18) 3,000 円 / 回(18~21) 冷暖房費 500 円	老人会、子供会は半額
富士見町町内会	2,000 円 / 回(9~12) 3,000 円 / 回(13~17) 4,000 円 / 回(18~21)	

(注) 使用条件によって利用料金は異なることがある。

参考(市が建設した町内会館の例)

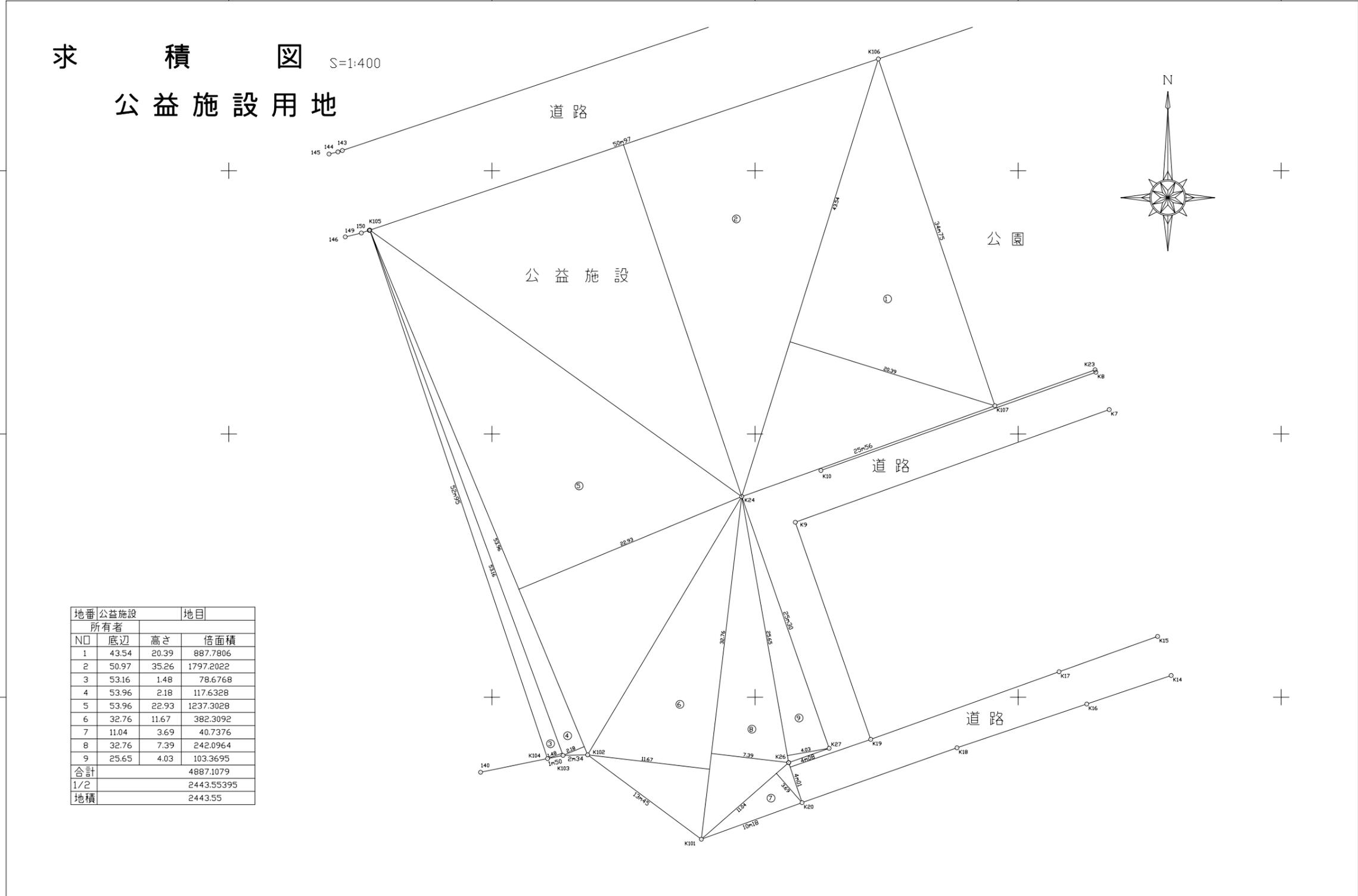
町内会名	会館使用料	備考
七里ガ浜町内会館	1,000 円 / 時間 冷暖房費 300 円 / 時間	
七里ガ浜自治会館	750 円 / 時間(平日の 10~16) 1,000 円 / 時間(13~17)冷暖房費 100 円 / 時間	

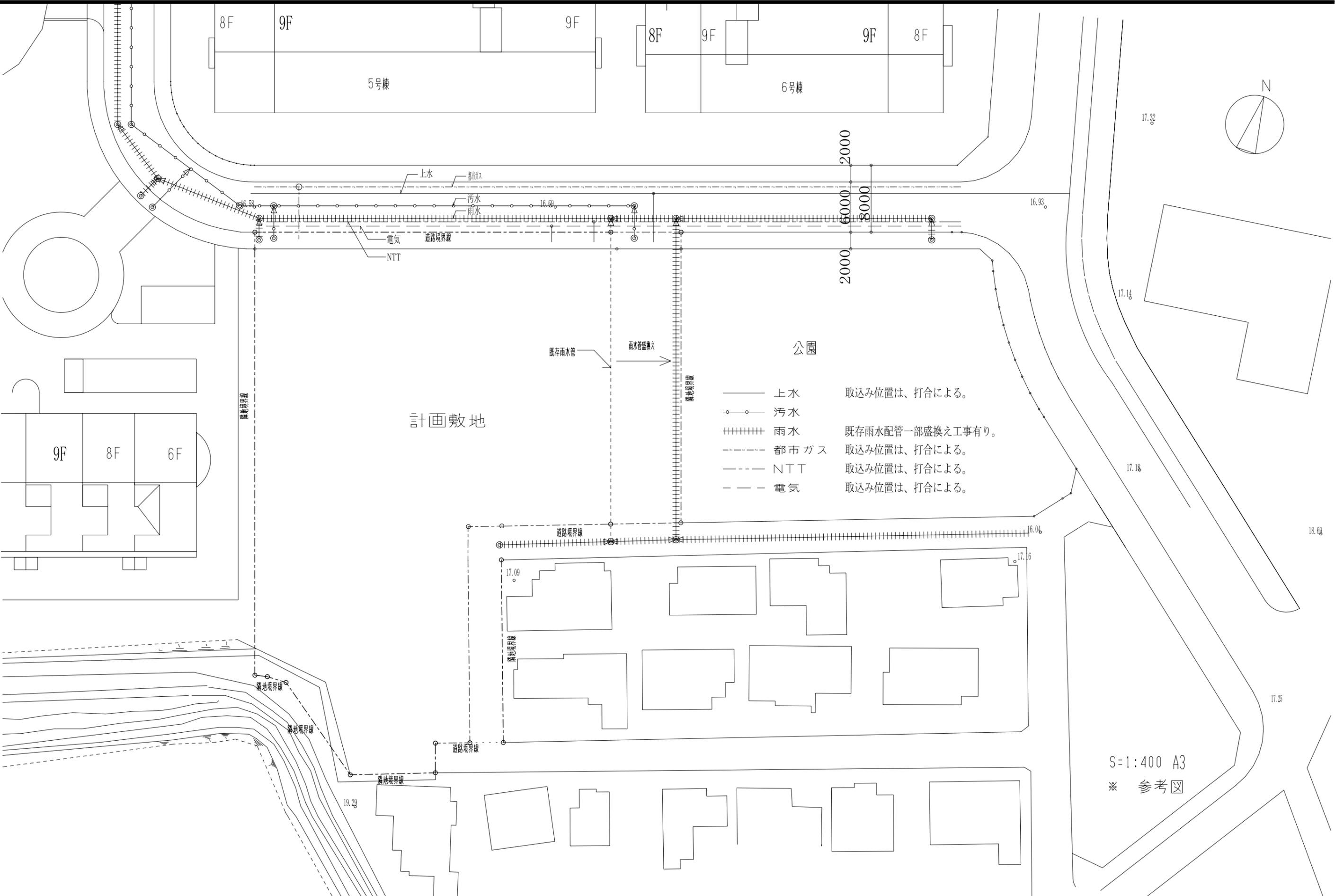
(注) 使用条件によって利用料金は異なることがある。

求積図 公益施設用地

S=1:400

地番 公益施設		地目	
所有者	NO	底辺	高さ
	1	43.54	20.39
	2	50.97	35.26
	3	53.16	1.48
	4	53.96	2.18
	5	53.96	22.93
	6	32.76	11.67
	7	11.04	3.69
	8	32.76	7.39
	9	25.65	4.03
合計			4887.1079
1/2			2443.55395
地積			2443.55





- | | | |
|-----------|------|---------------|
| — | 上水 | 取込み位置は、打合による。 |
| ○—○ | 汚水 | 取込み位置は、打合による。 |
| \|\|\|\|\| | 雨水 | 取込み位置は、打合による。 |
| - - - - | 都市ガス | 取込み位置は、打合による。 |
| - - - - - | NTT | 取込み位置は、打合による。 |
| - - - - - | 電気 | 取込み位置は、打合による。 |

S=1:400 A3
※ 参考図