

平成 14 年 11 月 8 日に「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 項の規定に基づき公表した（仮称）松森工場関連市民利用施設整備事業に関する実施方針の一部を変更したので、公表します。

平成 15 年 3 月 31 日

仙台市長 藤 井 黎

（仮称）松森工場関連市民利用施設整備事業に関する実施方針（変更）

仙台市（以下「本市」という。）は、（仮称）松森工場関連市民利用施設（以下「本施設」という。）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 11 年法律第 117 号。以下「PFI 法」という。）に基づく事業（以下「PFI 事業」という。）として実施することを予定している。

この実施方針（変更）は、PFI 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。）の選定を行うにあたって、「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 12 年総理府告示第 11 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) 事業目的

本事業は、（仮称）松森工場（以下「松森工場」という。）のごみの焼却に伴って発生する余熱を有効利用した施設や、スポーツ等の活動ができる施設、ビオトープ等の緑地空間を整備することにより、市民等が健康増進や交流、自然とのふれあいを図るためのサービスを提供することを目的とする。

(2) 事業内容

ア 施設内容

本施設は、温水プール、温浴施設、休憩室、閲覧コーナー・交流スペース等の屋内施設及びテニスコート、ゲートボール場、多目的広場、駐車場、ビオトープ、調整池等の屋外施設により構成される。

イ 本施設におけるサービス提供の基本的な方針

(ア) 事業者は、本施設において、運営・維持管理期間にわたって、良質で魅力的なサービスを提供し、一般利用（個人利用）を優先させ、市民のだれもが安全、快適かつ便利に利用できるような品質・サービス水準等を保持するものとする。

(イ) 本施設の利用方法は次のとおりとする。

- ・屋内施設（閲覧コーナー、交流スペース）及び屋外施設（ゲートボール場、多目的広場、駐車場）は、市民が無料で利用できるものとする。
- ・屋内施設（温水プール、温浴施設）及び屋外施設（テニスコート）は、市民が有料で利用できるものとする。

(ウ) 事業者は、(イ)のうち有料とする施設及びスポーツ教室等の利用料金の設定・変

更・徴収等を行うことができる。ただし、当該利用料金は本市の既存類似施設と同程度の水準とするものとし、また、その設定・変更については、あらかじめ本市と協議のうえ決定する。詳細は、入札公告時に公表する。

(I) 本施設の営業時間は、屋内施設については、午前 10 時から午後 8 時まで、屋外施設については、午前 9 時から午後 5 時までとするが、別途、本市と協議のうえ延長することができる。

(カ) 本施設（屋内施設）の休館日は、原則として松森工場の定期点検時の電力供給停止期間（年 2 日程度、事前に本市から連絡）、温水プール等の保守点検日（最低月 1 回）及び年末年始（12 月 28 日～1 月 4 日）とするが、別途、本市と協議のうえ変更することができる。なお、年間の営業時間は、延べ 3,300 時間以上を確保するものとする。

ウ 事業方式

本事業の事業方式は、事業者が P F I 法に基づき、自らの資金で本施設の設計、建設、運営及び維持管理を行い、事業期間終了後、事業者が本施設を本市に無償で譲渡する B O T（Build Operate and Transfer）方式とする。

エ 事業期間

本事業の事業期間は、平成 16 年 3 月から平成 32 年 3 月までとする。なお、運営・維持管理期間は、平成 17 年度当初から平成 32 年 3 月までの約 15 年間とする。

オ 事業範囲

事業者が実施する P F I 事業の範囲は次のとおりとする。

(ア) 本施設の設計・建設

- ・設計及びその関連業務
- ・建築確認等の手続業務及びその関連業務
- ・建設工事及びその関連業務（外構工事等を含む。）
- ・備品等の設置工事及びその関連業務
- ・工事監理業務
- ・建設に伴う各種申請等の業務

(イ) 屋内施設の運営

- ・温水プール、温浴施設の一般利用及びその関連業務（温水プールの監視業務等）
- ・温水プールにおける水泳教室等の実施及びその関連業務
- ・閲覧コーナー、交流スペース等の一般利用及びその関連業務

(ロ) 屋外施設の運営

- ・テニスコートの一般利用及びその関連業務
- ・ゲートボール場、多目的広場、ピオトープ等の一般利用及びその関連業務
- ・駐車場及び自転車等駐車場の提供業務

(ハ) 本施設の維持管理

- ・屋内施設建築物保守管理業務
- ・屋内施設建築設備保守管理業務
- ・屋外施設保守管理業務
- ・備品等保守管理業務
- ・清掃業務
- ・植栽等維持管理業務（本市が植栽した部分を含む。）
- ・温水プールの環境衛生管理及び測定業務

- ・ 温浴施設の環境衛生管理及び測定業務
- ・ 修繕業務
- ・ 警備業務

(オ) 本施設の譲渡

- ・ 本施設の引渡し業務
- ・ 本施設の所有権移転業務

カ 事業者の収入

本事業における事業者の収入は、次のとおりとする。

- (ア) 本市は、事業者が実施する「オ 事業範囲」に示す事業に要する費用から(イ)の収入を差し引いた額を「サービスの対価」としてあらかじめ定め、運営・維持管理期間にわたって平準化して事業者に支払うことを想定している。
- (イ) 事業者は、温水プール、温浴施設及びテニスコートの一般利用、並びに温水プールを利用するスポーツ教室等を実施することにより、利用者から徴収する利用料金を自らの収入とすることができる。
- (ウ) 事業者の提供するサービスが本市の要求水準を下回る場合には、サービスの対価を減額することがある。
- (イ) 事業者は、本事業の事業目的に合致した民間収益事業を全額事業者の負担により実施し、当該事業により得られる収入を自らの収入とすることができる。

(3) 事業スケジュール（予定）

- | | |
|-----------|----------------------------------|
| ア 仮契約 | 平成 16 年 1 月 |
| イ 本契約 | 平成 16 年 3 月 |
| ウ 設計・建設 | 平成 16 年 3 月～平成 17 年度当初 |
| エ 運営・維持管理 | 平成 17 年度当初～平成 32 年 3 月末（約 15 年間） |

(4) 法令等の遵守

本事業の実施にあたっては、関連する法令等を遵守するものとする。

2 特定事業の選定及び公表に関する事項

(1) 選定基準

本事業を P F I 事業として実施することにより、事業期間を通じた本市の財政負担の縮減が期待できる場合、又は本市の財政負担が同一の水準にある場合において、本市が提供を受けるサービスの水準の向上が期待できる場合に、本事業を特定事業として選定する。

(2) 選定方法

ア 本市の財政負担見込額の算定にあたっては、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。

イ 本市が提供を受ける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。

(3) 選定結果の公表

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併せて、事業者の選定その他公共施設等の整備等への影響に配慮しつつ、速やかに公表する。また、特定事業の選定を行わないこととしたときにも、同様に公表する。選定結果の公表は、公告の手続きをもって行う。

第2 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

本市は、本事業への参画を希望する事業者を広く公募し、透明性及び公平性に十分留意して事業者を選定する。事業者の選定は、価格及びその他の条件により選定を行う総合評価一般競争入札で行う予定である。なお、本事業はW T O 政府調達協定の対象となり、「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）が適用される予定である。

2 事業者の募集及び選定の手順

(1) 事業者の募集及び選定スケジュール（予定）

事業者の募集及び選定のスケジュール（予定）は、次のとおりとする。

ア 実施方針（変更）及び要求水準書（変更案）の公表	平成15年3月31日
イ 特定事業の選定・公表	平成15年4月下旬
ウ 入札公告、入札説明書等 [入札説明書・様式集、要求水準書、 落札者決定基準、契約書（案）] の配布	平成15年7月上旬
エ 説明会・現地見学会の開催	平成15年7月
オ 入札説明書等に関する第1回質問の受付・回答	平成15年7月
カ 参加表明書の受付	平成15年8月
キ 参加資格審査結果の通知	平成15年8月
ク 入札説明書等に関する第2回質問の受付・回答	平成15年9月
ケ 入札及び提案書の受付	平成15年10月
コ 落札者の決定・公表	平成15年12月
サ 事業契約の仮契約の締結	平成16年1月
シ 事業契約の締結	平成16年3月
ス 事業者選定結果の公表	平成16年3月

(2) 実施方針（変更）等の公表等

実施方針（変更）等について、次のとおり公表する。なお、実施方針（変更）等に関する説明会は行わない。

ア 実施方針（変更）の公表

実施方針（変更）は、本市の公告の手続きにより公表する。

イ 実施方針（変更）等の閲覧

(ア) 閲覧図書 実施方針（変更）、要求水準書(変更案)、地質調査報告書

(イ) 閲覧期間 平成15年3月31日（月）～

ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く。

(ウ) 閲覧時間 午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで

(エ) 閲覧場所 仙台市環境局施設部施設課（仙台市役所北庁舎2階）

仙台市青葉区国分町三丁目7番1号

ウ その他

実施方針（変更）をはじめとして、本事業における要求水準書（変更案）、事業者の募集等に関する情報は、本市のホームページに掲載する。

ホームページURL <http://www.city.sendai.jp/>

(3) 特定事業の選定・公表

P F I 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15年4月下旬に公表することを予定している。

3 入札参加者の備えるべき参加資格要件

(1) 入札参加者の構成等

- ア 入札参加者は、複数の企業により構成されるグループとし、グループの代表企業を定める。
- イ 参加表明書により参加の意思を表明した入札参加者の構成員の変更は、原則として認めない。
- ウ 落札者は、仮契約締結までに、本事業を実施する特別目的会社（以下「SPC」という。）を設立する。
- エ 一入札参加者の構成員は、他の入札参加者の構成員となることはできない。
- オ その他の事項については、入札公告時に公表する。

(2) 入札参加者の参加資格要件

入札参加者は、本事業を円滑に遂行できる安定的かつ健全な財務能力、本施設の設計、建設、運営・維持管理業務を効率的かつ効果的に実施できる経験及びノウハウを有していなければならない。具体的な参加資格要件は、入札公告時に公表する。

(3) 構成員の制限

- 次に該当する者は、入札参加者の構成員となることはできない。
- ア 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者
- イ 本市の指名停止措置を受けている者
- ウ 最近1年間の仙台市税、法人税、法人事業税、または消費税及び地方消費税を滞納している者
- エ 本事業に係るアドバイザー業務に関与している者及び事業者選定委員
- オ その他の事項については、入札公告時に公表する。

4 審査及び選定に関する事項

(1) 事業者選定委員会の設置

事業者の審査及び選定を行うため、学識経験者、有識者で構成される事業者選定委員会を設置している。なお、事業者選定委員は、入札公告時にあらためて、公表する。

(2) 審査方法及び選定

事業者選定委員会は、提案内容の審査における評価項目の検討及び入札参加者から提出された提案書の審査を行う。審査に際しては、あらかじめ定めた落札者決定基準に基づいて提案書の審査を実施する。事業者選定委員会は、入札価格のほか、設計・建設、運営及び維持管理等の提案内容、本市の要求水準との適合性並びに資金計画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。本市は、事業者選定委員会の審査に基づき、落札者を決定する。なお、具体的な落札者決定基準は、入札公告時に公表する。

(3) 結果の公表

本市は、落札者を決定した場合は、その結果を速やかに公表する。

(4) 事業契約の締結

本市は、落札者の設立したSPCと事業契約を締結する。

(5) 落札者を決定しない場合

本市は、事業者の募集、評価及び落札者の選定において、入札参加者がいない、あるいは、いずれの入札参加者も公的財政負担の縮減等の達成が見込めない等の理由により、本事業をPFI事業として実施することが適当でないと判断した場合には、落札者を決定せず、特定事業の選定を取り消すこととし、この旨を速やかに公表する。

第3 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 責任分担に関する基本的な考え方

本事業における責任分担の考え方は、本市と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すものであり、本施設の設計、建設、運営及び維持管理上の責任は、原則として事業者が負うものとする。ただし、本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、本市が責任を負うものとする。

2 予想されるリスクと責任分担

予想されるリスク及び本市と事業者の責任分担は、原則として別紙1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、入札公告時に公表する契約書(案)に提示する。

3 事業の実施状況の監視

本市は、事業者が実施する本施設の設計、建設、運営及び維持管理について、定期的に監視を行う。監視の方法及び内容等については、入札説明書に提示する。また、事業者が実施する本施設の設計、建設、運営及び維持管理の水準が契約書等に定める本市の要求水準を下回ることが判明した場合、本市はサービスの対価の減額等を行う。

第4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

1 立地条件及び施設内容等

本施設の立地条件及び施設内容等は、下表のとおりである。また、計画地の位置は別紙2に示すとおりである。

表 本施設の立地条件及び施設内容等

建設場所	仙台市泉区松森字城前地内
敷地面積	約 50,000m ²
都市計画	市街化調整区域 都市施設（ごみ焼却場）
建ぺい率	70%
容積率	400%
緑地率	40%以上
現況	<ul style="list-style-type: none">・現在、残土を仮置してあるが、盛土整地中であり、平成15年12月まで搬出し、整地を完了する予定である。・敷地周囲の幅15m程度の植栽帯に本市で部分的に高木を植栽してある。・敷地南側に防災調整池（3,100m³）が設置してある。
施設規模	<ul style="list-style-type: none">・建築物（屋外施設及び民間収益施設を除く。）の延床面積は、3,600m²～4,400m²とする。・建築物の階数は2階建て以下とする。

施設内容	屋内施設	温水プール	25mプール 子供用プール 流水プール（歩行プールの機能を確保） リフレッシュ、リラクゼーションが得られる機能をもつ施設 （例）ジャグジー 子供が楽しめる機能をもつ施設 （例）ウォーターライダー 体を温める機能をもつ施設 （例）採暖室
		温浴施設、休憩室	
		閲覧コーナー、交流スペース	
	屋外施設	テニスコート	屋外全天候型 2面以上
		ゲートボール場	屋外 2面
		多目的広場	屋外（6,000m ² 程度）
		駐車場、自転車等駐車場、	屋外平面駐車場
		屋外トイレ	
		調整池	既存の防災調整池を含め 7,000m ³ 以上必要（多目的広場、駐車場等と兼ねての整備が可能）
		ビオトープ	800m ² 程度（調整池と一体的に整備が可能）
緑地		植栽帯を含め、敷地の40%を緑化する。	
	ジョギングコース（遊歩道）	遊歩道を兼ねる。	
	その他健康増進に寄与する施設		
ユーティリティ	電気	松森工場より 6,600V で本施設に無償で供給（上限 500kW、点検のため連続して年 2 日程度供給停止予定）	
	高温水	松森工場より本施設に無償で供給（熱量最大 15GJ/h、圧力 0.25～0.48MPa、温度 送り 130 ・戻り 80 、点検のため連続して年 14 日程度供給停止予定）	
工作物その他	<ul style="list-style-type: none"> ・開発行為に該当する区画・形質の変更はできない。 ・高温水、受電用高圧ケーブルの埋設配管は南側敷地端に接続用ハンドホール等を設置しこれを取扱点（責任分界点）とする。ただし、高圧ケーブルの責任分界点は、松森工場電気室の遮断器の 2 次側とする。 ・敷地南側を塩竈市水道管が横断しており、車両の通行部分を防護するなどの対応が必要となる。 ・平成 15 年度内に敷地内の井戸から松森工場へ井水を供給する配管を埋設する予定である。 		

2 土地の使用等に関する事項

本市は、事業期間中、本事業の用に供するため、事業者により市有地である土地を無償で貸与する。

3 設計・運営上の考え方

本施設の設計・運営上の考え方は、次のとおりとする。ただし、具体的な内容については、要求水準書に提示する。

- (1) 利用者の安全性、快適性を考慮した計画や運営体制とすること。

- (2) 省エネ機器の使用、夜間電力の活用など省資源・省エネルギーに努めること。
- (3) 環境にやさしい物品の使用に努めること。

第5 事業計画又は契約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

事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合、本市と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、契約書に定め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、仙台地方裁判所を合意による第一審の専属管轄裁判所とする。

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

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契約書等に定める本市の要求水準を下回る場合、その他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、本市は、事業者に対して修復勧告を行い、一定期間内に修復策の提出・実施を求めることができる。事業者が当該期間内に修復をすることができなかつたときは、本市は、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、契約に基づく事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、本市は事業契約を解除することができる。
- (3) (1)及び(2)の規定により本市が契約を解除した場合、事業者は本市に生じた損害を賠償しなければならない。

2 本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) 本市の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により本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ものとする。
- (2) (1)の規定により事業者が事業契約を解除した場合、本市は事業者に生じた損害を賠償する。

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

不可抗力その他本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、本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、それぞれの相手方に事前に書面によりその旨の通知をすることにより、本市及び事業者は事業契約を解除することができるものとする。

4 金融機関と本市の協議

本事業が適正に遂行されるよう、一定の重要事項について、必要に応じて事業者に資金供給を行う金融機関と本市で協議する。

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、契約書(案)に提示する。

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

本事業におけ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等に関する事項は次のとおりである。

- (1) 事業者は、政府系金融機関等による金融上の支援が適用されるよう努める。
- (2) 本市は、上記(1)の金融上の支援を含め、事業者が法制上及び税制上の措置並びに金融上の支援等を受けることができるよう努める。
- (3) 法改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合には、本市と事業者で協議を行う。

(4) 本市は、事業者に対する補助、出資等の支援は行わない。

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15年第2回仙台市議会定例会に、また、契約に関する議案を平成16年第1回仙台市議会定例会に提出予定である。

2 入札参加に伴う費用負担

入札参加に伴う費用については、すべて入札参加者の負担とする。

3 連絡先

連絡先は、次のとおりである。

郵便番号 980-8671

仙台市青葉区国分町三丁目7番1号 仙台市環境局施設部施設課

担当：阿部、星

電話：022-214-8241（直通）

FAX：022-214-8249

E-mail：kan007310@city.sendai.jp

予想されるリスク及び本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	
			本市	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(税制度を含む)の新設・変更に関するもので、民間収益事業に係るもの		
		上記以外の法令等(税制度を含む)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		
	住民問題	本事業を公共サービスとして実施することに係わる住民反対運動・訴訟・要望に関するもの等		
		上記以外のもの(調査・設計・工事及び運営・維持管理に係わる住民反対運動・訴訟・要望に関するもの等)		
	第三者賠償	事業者の責めに帰すべき事由による第三者への損害賠償		
	事故	本市の活動に係わる事故等の発生に関するもの		
		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に関するもの		
		上記以外で設計・建設・運営・維持管理上の事故等の発生に関するもの		
	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に関するもの		
		本市の指示、債務不履行、当該サービスが不要となった場合等に関するもの		
不可抗力	戦争、暴動、天災等による設計変更、施設の破損、事業の延期・中止に関するもの			
計画・設計段階	入札参加費用	入札参加費用の負担に関するもの		
	計画変更	社会情勢の変化等による事業計画の変更や、設計の見直し等による追加的なコストの発生に関するもの(本市が提示した条件の変更等に係るもの)		
		設計の見直し等による追加的なコストの発生に関するもの(本市が提示した条件の変更等以外の事由によるもの)		
	契約締結	本市の事由により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、又はPFI契約の議決が得られない場合等に関するもの		
		事業者の事由により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、又はPFI契約の議決が得られない場合等に関するもの		
	測量・調査	本市が実施した測量・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	本市の提示条件、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	本市の提示条件、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に関するもの			
資金調達	必要な資金の確保に関するもの			
建設段階	用地	建設予定地の確保に関するもの		
		予見できなかった用地に係る事由により建設費の増大、工期遅延が生じた場合に関するもの		
		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、本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	本市の提示条件、指示の不備・変更により工事が遅延又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又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、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一切の追加費用負担のに関するもの		
		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		
	工事費の増大	本市の提示条件、指示の不備・変更に関するもの		
		上記以外の要因に関するもの		
	性能	要求水準等の不適合（施工不良を含む）に関するもの		
	本施設の損傷	使用前に工事目的物や材料、関連工事等により生じた損害に関するもの		
	物価変動	インフレ・デフレ		
	金利変動	金利の変動		
運営・維持管理段階	支払遅延・不能	本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、本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に関するもの		
	維持管理・運営費の増大	本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・運営費の増大に関するもの		
		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		
	本施設の損傷	劣化による施設・備品等の損傷に関するもの		
		第三者の事由により事故・火災等による施設・備品等の損傷に関するもの		
	修繕費の増大	修繕費が予想を上回った場合に関するもの		
	需要の変動	本施設の一般利用に係る利用者数等の増減に関するもの		
		運動プログラムや売店など事業者の責任で実施する事業に係る需要変動		
	運営	本施設の運営に関するもの（不適切な運営）		
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場合に関するもの				
運営時の周辺環境への配慮、住民対策、苦情処理に関するもの				
エネルギー供給	清掃工場の運転状況によって必要な熱エネルギーが供給されない場合、設備によって必要な熱エネルギーが確保できない場合に関するもの			
エネルギー使用量	ガス、水道などのエネルギー使用量が増減することにより生じる利益又は費用の負担に関するもの			
移管段階	瑕疵担保	隠れた瑕疵の担保責任に関するもの		
	移管手続き	本施設の移管手続きに伴う諸費用の発生に関するもの、事業会社の清算手続きに伴う評価損益等に関するもの		
	施設の健全性	事業終了時に施設の健全性（残存価値）が確保されない場合に関するもの		

) 負担者 主分担 従分担

計画地位置図

