

長野市温湯地区温泉利用施設

整備・運営 P F I 事業

実 施 方 針

平成 1 6 年 4 月 1 2 日

長 野 市

## 目 次

第 1 特定事業の選定に関する事項 .....	1
第 2 民間事業者の募集及び選定に関する事項 .....	6
第 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 .....	12
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 .....	13
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 .....	17
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 .....	18
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 .....	19
第 8 その他特定事業の実施に関し必要な事項 .....	20
第 1 号様式 .....	21
第 2 号様式 .....	22
別紙 - 1 計画地位置図 .....	23
別紙 - 2 事業区域図 .....	24
別紙 - 3 事業スキーム図 .....	25
別紙 - 4 予想されるリスク及び市と事業者のリスク分担表(案) .....	26

長野市（以下「市」という。）は、長野市温湯地区温泉利用施設（以下「本施設」という。）の整備・運営を行う事業（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「P F I 法」という。）に基づく事業（以下「P F I 事業」という。）として実施することを予定しています。

この実施方針は、P F I 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す。

## 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) 事業名称

長野市温湯地区温泉利用施設整備・運営 P F I 事業

#### (2) 対象となる公共施設等の種類

温泉利用施設及び老人福祉センター

#### (3) 公共施設等の管理者等の名称

長野市長 鷲澤 正一

#### (4) 事業の目的

長野市は昭和 50 年に、温湯地区において日帰り温泉施設を建設し、長年にわたり地区住民はもとより市民に対して、憩いの場を提供してきました。その後、施設の老朽化が著しくなってきたことや平成 8 年～ 9 年に近隣に新源泉を掘削したこと等から、この温泉を活用した新しい施設を整備することといたしました。

施設の整備に当たっては、老人保健福祉計画に基づき、地域福祉の拠点となる老人福祉センターを併設するものであります。

本事業は、本施設が複合施設となることを踏まえ、新たな地域のコミュニティ施設として、子供から高齢者まですべての市民が利用できる「ふれあい・交流」の場と温泉を利用した心身の「健康維持・健康増進」の場を提供することにより、地域の活性化と福祉の増進を図るとともに、民間事業者の優れたノウハウを活用することにより、財政負担の縮減や市民サービスの向上を目的とします。

(5) 事業の内容

ア 事業方式

本事業の事業方式は、事業者がPFI法に基づき、自らの資金で本施設の設計、建設した後、市に所有権を移転し、運営期間中に係る運営及び維持管理を行うBTO (Build Transfer and Operate) 方式とします (別紙 - 3 事業スキーム図参照)。

イ 事業期間

事業期間は、次のとおりとする。

- ・設計・建設期間：特定事業契約締結日(平成 17 年 3 月を予定)～平成 18 年 3 月
- ・運営期間：平成 18 年 4 月から平成 33 年 3 月

ウ 施設概要

(ア) 建設場所 長野市若穂綿内 綿内東山工業団地内 (別紙 - 1 計画地位置図参照)

(イ) 施設の位置づけ

市は、本施設を地方自治法 (昭和 22 年法律第 67 号) 第 2 4 4 条の規定による公の施設とし、本事業を実施する特別目的会社 (Special Purpose Company。以下「SPC」と略す。) を同法第 2 4 4 条の 2 第 3 項の規定による指定管理者として指定する予定です。

(ウ) 施設内容

本施設は「温泉利用施設」と「老人福祉センター」の 2 施設で構成される複合施設であり、「温泉・健康維持増進ゾーン」、「老人福祉ゾーン」、「休憩ゾーン」及び「管理共用ゾーン」の 4 つのゾーンからなる屋内施設と駐車場などの屋外施設から構成されます。

エ 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、運営期間にわたって、良質で魅力的なサービスを提供し、市民の誰もが安全、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します。

(イ) 本施設の利用方法は次のとおりとします。

- a 「温泉・健康維持増進ゾーン」は、市民が有料で利用できるものとします。
- b 「老人福祉ゾーン」及び「駐車場」は、市民が無料で利用できるものとします。
- c 「休憩ゾーン」は、施設内容に応じて有料又は無料で市民が利用できるものとします。

オ 事業の対象となる業務範囲

事業者が行う業務の範囲は、次のとおりとします。

(ア) 本施設の設計・建設業務

- a 調査業務（周辺家屋影響調査、電波障害調査等）
- b 設計業務（基本設計、実施設計、工事監理）
- c 建築確認申請等の手続業務及びその関連業務
- d 建設工事（温泉引湯工事、外構工事等の付帯工事を含む。）及びその関連業務
- e 備品の整備
- f 所有権移転業務

(イ) 本施設の運営業務

- a 温泉利用施設の運営業務及びその関連業務
- b 老人福祉センターの運営業務及びその関連業務

(ウ) 本施設の維持管理

- a 建築物保守管理業務
- b 建築設備保守管理業務
- c 温泉設備保守管理業務
- d 備品等保守管理業務
- e 清掃業務
- f 植栽等維持管理業務
- g 環境衛生管理業務
- h 修繕業務
- i 警備業務
- j 源泉及び当該市有地の維持管理業務

カ 施設利用料金

(ア) 本施設の利用料金は、市の収入とします。

(イ) 本施設は公の施設とする予定であることから、施設の利用料金については、事業者の提案を踏まえ、市が設定します。

キ 事業者の収入

本事業における事業者の収入は、事業者が実施する本施設の設計・建設業務に係る対価並びに運営業務及び維持管理業務に係る対価から構成されます。

(ア) 設計・建設業務に係る対価

市は、設計・建設業務に係る対価について、特定事業契約において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。

(イ) 運營業務及び維持管理業務に係る対価

市は、運營業務及び維持管理業務に係る対価について、特定事業契約においてあらかじめ定める額を、運営期間にわたり事業者を支払います。なお、その額は、運營業務及び維持管理業務に要する総費用を運営期間にわたって平準化した額を基本とします。

(ウ) その他

- ・施設の利用者が市及び事業者が想定した基準を上回る場合には、運營業務及び維持管理業務に係る対価を増額することがあります。
- ・事業者の提供するサービスが市の要求水準を下回る場合には、運營業務及び維持管理業務に係る対価を減額することがあります。

(6) 事業のスケジュール（予定）

ア	特定事業契約の締結	平成17年3月
イ	施設の設計・建設	平成17年3月～平成18年3月（1年）
ウ	施設の所有権移転期限	平成18年3月
エ	施設の運営・維持管理	平成18年4月～平成33年3月（15年間）
オ	運営期間の終了	平成33年3月

(7) 法令等の遵守

本事業の実施に当たっては、以下の法令等を遵守しなければなりません。

- ア 都市計画法（昭和43年法律第100号）
- イ 建築基準法（昭和25年法律第201号）
- ウ 老人福祉法（昭和38年法律第133号）
- エ 温泉法（昭和23年法律第125号）
- オ 公衆浴場法（昭和23年法律第139号）
- カ 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（平成6年法律第44号）
- キ 水質汚濁防止法（昭和45年法律第138号）
- ク その他関係法令、条例、規則等

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PFI事業として実施することにより、事業期間を通じた市の財政負担の縮減を期待できる場合又は市の財政負担が同一の水準にある場合において公共サービスの水準の向上を期待できる場合に、本事業を特定事業として選定します。

(2) 選定方法

- ア 市の財政負担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します。その場合、事業者からの税収その他の収入等の適切な調整を行います。
- イ 上記アで算出した財政負担の総額を現在価値に換算して評価を行います。
- ウ 利用者が提供を受ける公共サービス水準については、できる限り定量的評価（サービスの頻度等数値化できるものは数値による評価）を行うこととしますが、定量化が困難な場合には、客観性を確保したうえで、定性的評価（サービスの質等数値化が困難なものは文言による評価）を行います。

### (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、速やかに公表します。また、特定事業の選定を行わないことにしたときも、同様に公表します。選定結果の公表は、公告の手続きをもって行います。

## 第2 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方法

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します。なお、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す。

### 2 事業者の募集及び選定の手順

#### (1) 事業者の募集・選定スケジュール(予定)

本事業における事業者の募集・選定スケジュール(予定)は、次のとおりとします。

平成16年 4月12日(月)	実施方針の公表
平成16年 4月19日(月)	実施方針に関する説明会及び現地見学会
平成16年 4月13日(火)~ 平成16年 4月26日(月)	実施方針に対する質問・意見の受付
平成16年 5月17日(月)	実施方針に対する質問・意見への回答
平成16年 5月中旬	要求水準書(案)の公表
平成16年 5月下旬~	要求水準書(案)に対する質問受付
平成16年 6月下旬	特定事業の選定・公表
平成16年 7月上旬	入札説明書等の公表
平成16年 7月上旬	入札説明書等に対する説明会及び現地見学会
平成16年 7月中旬	入札説明書等に関する第一回質問受付
平成16年 8月上旬	入札説明書等に関する第一回質問回答の公表
平成16年 8月中旬	参加表明書、資格審査申請書類受付
平成16年 8月下旬	資格審査結果の通知
平成16年 9月上旬	入札説明書等に関する第二回質問受付
平成16年10月上旬	入札説明書等に関する第二回質問回答の公表
平成16年10月下旬	入札及び提案書の受付
平成16年12月上旬	落札者の決定及び公表
平成17年 1月下旬	仮契約締結
平成17年 3月下旬	特定事業契約締結

#### (2) 事業者の募集手続等

##### ア 実施方針等の公表

本実施方針を、平成16年4月12日(月)に公表します。

##### イ 説明会等の開催

実施方針等に関する説明会及び現地見学会を、次の要領で開催します。

##### (ア) 実施方針等に関する説明会

開催日時 平成16年4月19日(月) 午後1時から

開催場所 エムウェーブ 多目的室  
所在地 長野市北長池 1 9 5  
連絡先 長野市産業振興部観光課 P F I 担当

(1) 現地見学会

開催日時 平成 1 6 年 4 月 1 9 日 ( 月 ) 午後 3 時から  
開催場所 長野市若穂綿内 綿内東山工業団地内  
別紙 - 1 計画地位置図参照  
連絡先 長野市産業振興部観光課 P F I 担当

説明会等への参加希望者は、実施方針等に関する説明会及び現地見学会参加申込書 ( 第 1 号様式 ) に必要事項を記入し、F A X 又は E - mail により提出してください。

あて先 長野市産業振興部観光課 P F I 担当  
F A X 026 - 224 - 5043  
E - mail Kankou@city.nagano.nagano.jp  
( 文書形式は、MS- Word ( Windows 版 ) とします。 )

ウ 実施方針に関する質問・意見の受付

(ア) 質問・意見の受付方法

質問・意見の内容を簡潔にまとめ、実施方針に関する質問・意見書 ( 第 2 号様式 ) に記入し提出してください。

(1) 受付期間

平成 1 6 年 4 月 1 3 日 ( 火 ) から 4 月 2 6 日 ( 月 ) 午後 5 時まで

(ウ) 提出方法

E - mail、郵送又は持参  
( 郵送又は持参の場合、印刷物を添付してフロッピーディスクにて提出してください。 )

あて先 〒380-8512 長野市大字鶴賀緑町 1 6 1 3 番地  
長野市産業振興部観光課 P F I 担当  
T E L 026 - 224 - 5042  
E - mail Kankou@city.nagano.nagano.jp  
( 文書形式は、MS- Excel ( Windows 版 ) とします。 )

エ 実施方針に関する質問・意見への回答

質問・意見に対する回答は、平成 1 6 年 5 月 1 7 日 ( 月 ) までに「長野市公式

ホームページ」において公表するとともに、観光課において閲覧に供します。ただし、企業名は公表しません。また、質問者・意見者の特殊な技術、ノウハウ等に係る質問者・意見者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると市が認めたものを除きます。

#### オ 特定事業の選定・公表

実施方針に関する意見等を踏まえ、PFI事業として実施することが適切であると認められる場合、本事業を特定事業として選定し、平成16年6月下旬に公表することを予定しています。

### 3 応募者の備えるべき参加資格要件

#### (1) 応募者の構成等

応募者の構成等は、次のとおりとする。

ア 応募者は、複数の企業により構成されるものとします。応募者を構成する企業数の上限は任意としますが、本業務の実施に関して各々の構成員が適切な役割を担う必要があります。応募者は、応募者を代表し、市との交渉窓口となる企業1社を「代表企業」として定める必要があります。

イ 参加表明書の提出以降、応募者の構成員の変更は原則として認めません。ただし、参加表明書の提出後に応募者の代表企業以外の構成員の一部について、会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更正手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされた場合若しくは市から指名停止を受けたことにより参加資格を失った場合においては、入札（提案書提出）日の4日前までに市と協議を行い、構成員を補充する等し、改めて参加表明書を提出し、入札日までに入札参加資格の確認を受けたときは、入札に参加することができます。

ウ 応募者の構成員は、他の応募者の構成員になることはできません。

#### (2) 参加資格確認基準日

参加資格確認基準日は、参加表明書提出日を予定しています。ただし、代表企業が、特定事業契約締結日までに下記の参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、当該応募者は失格となります。

#### (3) 基本的要件

応募者の構成員は、いずれも以下の要件を満たす必要があります。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定による市の入札参加資格制限基準による入札参加の資格制限に該当していないこと。

イ 市の指名停止基準に基づく指名停止を参加資格確認基準日に受けていないこと。

ウ 会社更生法に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法に基づく再生手続開始の申立てがなされていないこと。

エ 本事業に係るアドバイザリー業務に関与している者又は本事業の事業者選定審査委員会委員若しくはこれらの者と資本面又は人事面において関係がある者でないこと。

(4) 各業務に当たる企業の要件

応募者の構成員として設計、建設の各業務に当たる企業は、それぞれ以下の要件を満たす必要があります。

ア 設計に当たる企業の要件

(ア) 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定による一級建築士事務所の登録を行っていること。

(イ) 市の測量・建設コンサルタント等業務の「工事に係る測量等競争入札参加資格者名簿」に登録されており、その希望する業種が建築一般であること。

イ 建設に当たる企業の要件

(ア) 建設業法（昭和24年法律第100号）第15条の規定による建築工事業に係る特定建設業の許可を受けていること。

(イ) 市の「建設工事競争入札参加資格者名簿」に登録されており、その工種が建築一式工事であること。

(5) 特別目的会社（SPC）の設立に関する要件

ア 落札者は、仮契約締結までに商法（明治32年法律第48号）に定める株式会社として、本事業を実施する特別目的会社（SPC）を設立するものとします。

イ 落札者は、仮契約締結時までに特別目的会社（SPC）を長野市内に設立する必要があります。また、代表企業の出資比率は出資者中最大とします。

ウ 全ての出資者は、特定事業契約が終了するまで特別目的会社（SPC）の株式を保有するものとし、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他一切の処分を行ってはなりません。

(6) 特別目的会社（SPC）設立後の要件

特別目的会社（SPC）は、本施設の開所3ヶ月前までに下記の要件を満たすものとします。

- ア 1年以上の温泉施設等の運営実績を有する者が所属していること。
- イ 1年以上の高齢者福祉・地域福祉に関する実務実績を有する者が所属していること。
- ウ 健康増進・介護予防の知識を有する者が所属していること。

#### 4 審査及び選定に関する事項

##### (1) 事業者選定審査委員会の設置

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、有識者及び市の職員で構成される事業者選定審査委員会において行います。事業者選定審査委員会は、以下の有識者及び市の職員の7名で構成されます。

委員長	藤沢 謙一郎	(信州大学副学長)
委員	小林 邦一	(あずさ監査法人代表社員 長野事務所長)
委員	橋詰 利子	(長野県建築士会長野支部女性建築士委員会副委員長)
委員	山口 純一	(若穂地区区長会長)
委員	米倉 秀史	(長野市企画政策部長)
委員	増山 幸一	(長野市保健福祉部長)
委員	小池 睦雄	(長野市産業振興部長)

##### (2) 審査方法及び選定

事業者選定審査委員会は、提案内容の審査における評価項目の検討及び応募者から提出された提案書の審査を行います。審査に際しては、あらかじめ決められた落札者決定基準に基づいて提案書の審査を実施します。

事業者選定審査委員会の審査は、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、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します。

市は、事業者選定審査委員会の審査に基づき、落札者を決定します。なお、具体的な落札者決定基準は、入札公告時に公表します。

##### (3) 結果の公表

市は、落札者を決定した場合は、その結果を速やかに公表します。

##### (4) 特定事業契約の締結

市は、落札者の設立したSPCと特定事業契約を締結します。

##### (5) 落札者を決定しない場合

市は、事業者の募集、評価及び落札者の選定において、応募者がいない、あるいは、いずれの応募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は判断した場合には、落札者を決定せず、特定事業の選定を取り消すこととし、その旨を速やかに公表します。

(6) 著作権

提出書類に含まれる著作物の著作権は応募者に帰属するものとし、市に帰属しません。公表、展示、その他市がこの事業に関し必要と認める用途に用いる場合は、市は、これを無償で使用できるものとし、また、契約に至らなかった応募者の提案については本事業の公表の目的以外には使用しません。なお、提出を受けた書類は返却しません。

(7) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利となっている工事材料、施工方法、維持管理運営方法等を使用したことに起因する責任は、提案を行った応募者が負います。

### 第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 基本的考え方

本事業における責任分担の考え方は、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めざすものとします。この考え方に基づいて市の考える本事業の設計、建設、運営及び維持管理において発生するリスクの分類・分担を、別紙 - 4「予想されるリスク及び市と事業者のリスク分担表(案)」に示します。このリスク分類・分担は、今後、実施方針等の意見を踏まえ変更されることがあります。

#### 2 提供されるサービス水準・仕様

本事業における施設の設計、建設、運営及び維持管理に関するサービス水準及び仕様は、要求水準書(案)において示します。

#### 3 事業の実施状況のモニタリング

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、定期的にモニタリングを行います。モニタリングの方法、内容等については、特定事業契約に定めます。

また、事業者の提供する本施設の設計、建設、運営及び維持管理に係るサービスが十分に達せられない場合、市は事業者に対して改善勧告を行うとともに、改善策の提出とその実施を求め、場合によっては、サービスに対する支払の減額等を行うことができることとします。

## 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 計画地に関する事項

#### (1) 敷地条件

建設場所	長野市若穂綿内 1330-3、1330-6 （綿内東山工業団地内）
敷地面積	6,244.51㎡
地域指定	工場立地法：工場適地、 工場再配置促進法：誘導地域 都市計画法：工業地域
接道条件	幹線道路 12m、補助幹線道路 7m
交通	上信越自動車道 須坂長野ICより約1km JR長野駅から約8km、長野電鉄綿内駅から約1.5km
現況	造成工事 平成8年1月26日竣工 2区画分
所有者	長野市

#### (2) インフラ整備状況の整理

上水道	長野市水道局にて給水管（口径50mm）を敷地内の仕切弁先約1mまで設置、これ以外は事業者負担。
下水道	長野市水道局にて下水道取付管を敷地内約30cmまで設置 これ以外は事業者負担。
雨水排水	排水路（道路側溝）及び雨水調整池（工業団地内）は整備済み。
ガス	LPG（都市ガス供給なし）
電気	工業団地内に6kVの配電線あり。 特別高圧77kV供給可能。

(3) 源泉に関する条件

本施設の源泉 (平成9年11 月の調査結 果)	所在地 長野市若穂綿内 1830-1、1831-3 敷地 779㎡(市有地) 計画地までの道路最短距離 約600m 源泉深度 1,050m 湧出量 430リットル/分(自噴) 温度 約39.3 泉質 アルカリ性単純温泉 無色透明、弱硫化水素味、塩味を有す水素イオン濃度 PH8.6 溶在ガス成分なし
平成16年3月 湯量調査の結 果	湧出量 177リットル/分(自噴) 温度 約40.2 水素イオン濃度 PH7.9

(4) その他施設設計上の条件

建築基準法	建ぺい率 60%、容積率 200%、斜線制限あり
緑化	敷地面積1,000㎡以上は、「長野市緑を豊かにする条例」により、敷地面積から建築面積を控除した面積の10%部分に植栽が必要。

(5) 土地の使用等に関する事項

市は、設計・建設期間中、本事業の用に供するため、事業者にも市有地である土地を無償で貸与します。

2 施設設計・建設及び運営上の基本方針

本施設の設計、建設及び運営上の基本方針は、次のとおりとします。ただし、具体的な内容については、要求水準書(案)に提示します。

(1) 訪れる人に優しい施設

バリアフリーに対応し、すべての方に使いやすいユニバーサルデザインの理念に配慮するとともに、複合施設の形態に配慮した、訪れる人に優しい施設とします。

(2) 地球環境に配慮した施設

省資源、省エネルギー、廃棄物の減量及びリサイクルなど地球環境に配慮し、環境負荷の低減に努める施設とします。

(3) 安全で安心な施設

市民の誰もが訪れる施設であることから、利用者の安全性が十分に確保され、安心して気持ち良く利用できる施設とします。

(4) 高齢者福祉及び地域福祉の拠点となる施設

地域福祉活動の場を提供し、地域福祉の促進を図るとともに、高齢者の健康増進・教養の向上を図り、レクリエーションの場を提供する施設とします。

(5) ふれあい・交流が図れる施設

市民の誰もが気軽に利用でき、交流や地域の活性化の拠点となる施設とします。

(6) 健康維持・健康増進が図れる施設

類似施設との差別化を図り、温泉を利用した設備・プログラム等により、市民の健康寿命の延伸を図ることを目的とする施設とします。

(7) 経済性に優れた施設

施設の設計、建設、運営及び維持管理期間中、効率的な運営・維持管理を行い、ライフサイクルコストの削減等、経済性に優れた施設とします。

### 3 施設の概要

本事業で計画する施設の具体的な内容は、以下のとおりとします。

(1) 施設の概要

本施設は「温泉利用施設」と「老人福祉センター」の2施設で構成される複合施設であり、「温泉・健康維持増進ゾーン」、「老人福祉ゾーン」、「休憩ゾーン」及び「管理共用ゾーン」の4つのゾーンからなる屋内施設と駐車場などの屋外施設から構成されます。

屋内施設は、延床面積を約2,000㎡として想定しています。

(2) 屋内施設

ア 温泉・健康維持増進ゾーン

浴場（大浴場、露天風呂、サウナ等各種浴槽）、健康増進浴槽（運動浴槽又は歩行浴槽等）、脱衣室、更衣室、福祉浴室

イ 老人福祉ゾーン

多目的ホール、会議室、作業室、和室、図書室

ウ 休憩ゾーン

大広間、和室等

エ 管理共用ゾーン

事務室（フロント兼用）、従業員休憩室、ロビー（展示・物販・飲食コーナー）、厨房、シューズロッカー、洗面所、機械室、喫煙所、倉庫、廊下

(3) 屋外施設

ア 駐車場（120 台程度）

一般者駐車場、車いす使用者用駐車場、バス用駐車場、駐輪場

## 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、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、特定事業契約中に規定する具体的措置に従います。

また、特定事業契約に関する紛争については、長野地方裁判所を合意による第一審の専属管轄裁判所とします。

## 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

本事業において、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します。

- 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、特定事業契約で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、市は、事業者に対して、改善勧告を行い、一定期間内に改善策の提出・実施を求めることができます。事業者が当該期間内に改善をすることができなかつたときは、市は、特定事業契約を解除することができます。
  - (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、特定事業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、市は特定事業契約を解除することができます。
  - (3) 第1号及び前号により市が特定事業契約を解除した場合、事業者は、市に生じた損害を賠償しなければなりません。
- 2 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) 市の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により事業の継続が困難となった場合、事業者は特定事業契約を解除することができるものとします。
  - (2) 前号の規定により事業者が特定事業契約を解除した場合、市は、事業者に生じた損害を賠償するものとします。
- 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、市及び事業者双方は、事業継続の可否について協議します。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る通知をすることにより、市及び事業者は、特定事業契約を解除することができるものとします。
- 4 その他
  - (1) その他、事業の継続が困難となった場合の措置の詳細は、特定事業契約に定めます。
  - (2) 事業の安定的な継続を図るため、市は、必要に応じて、一定の事項について、予め、事業者に本事業に関する資金を融資する金融機関と適切な取決めをするための協議を行います。

## 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

P F I法に規定す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に関する事項は、次のとおりです。

- 1 市は、事業者が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を受けることができるよう努めます。
- 2 市は、事業者に対し、補助、出資等の支援は行いません。

## 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

市は、債務負担行為の設定及び特定事業契約の締結に関しては、予め議会の議決を経るものとします。

なお、債務負担行為の設定に関する議案を、平成16年6月長野市議会定例会に提出予定です。

### 2 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、すべて応募者の負担とします。

### 3 実施方針に関する問合せ先

本実施方針に関する問合せ先は、次のとおりとします。

〒380-8512	長野市大字鶴賀緑町1613番地
	長野市産業振興部観光課 PFI担当
電話	026 - 224 - 5042
FAX	026 - 224 - 5043
E-mail	Kankou@city.nagano.nagano.jp

(第1号様式)

平成16年 月 日

長野市長 鷺澤 正一 様

実施方針に関する説明会及び現地見学会参加申込書

「長野市温湯地区温泉利用施設整備・運営PFI事業」の実施方針に関する説明会及び現地見学会の参加を申し込みます。

会社名	
所属	
所在地	
担当者名	
電話	
FAX	
E-Mail	
出席者名	

実施方針に関する説明会及び現地見学会への参加は、1社3名までとします。

(第2号様式)

平成16年 月 日

長野市長 鷲澤 正一 様

### 実施方針に関する質問・意見書

「長野市温湯地区温泉利用施設整備・運営PFI事業」に関する実施方針について、次のとおり質問・意見がありますので提出します。

質問・意見者	会社名	
	所属	
	担当者名	
	電話	
	FAX	
	E-mail	

#### 1) 質問

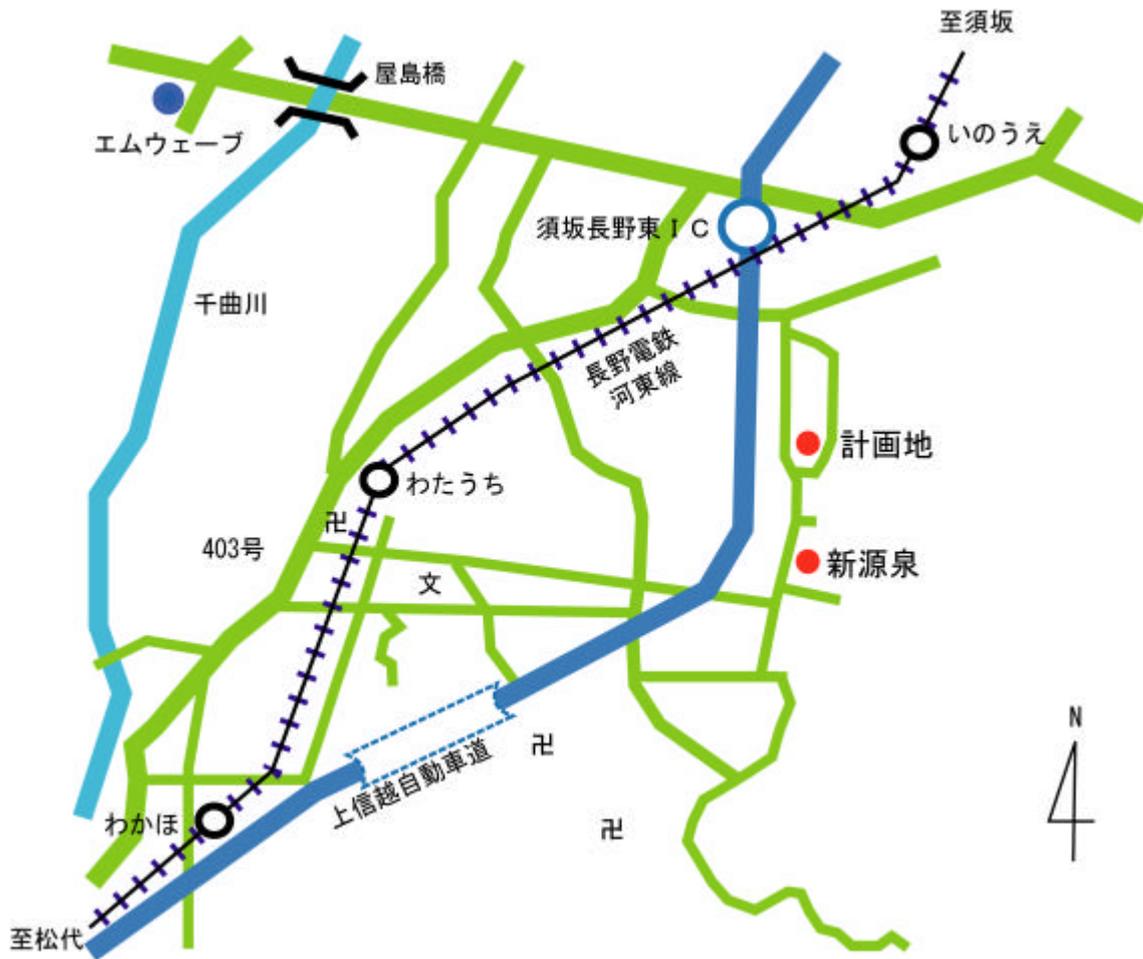
No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容
1						
2						
...						
(例)	1	第1	1	(1)	事業名称	

#### 2) 意見

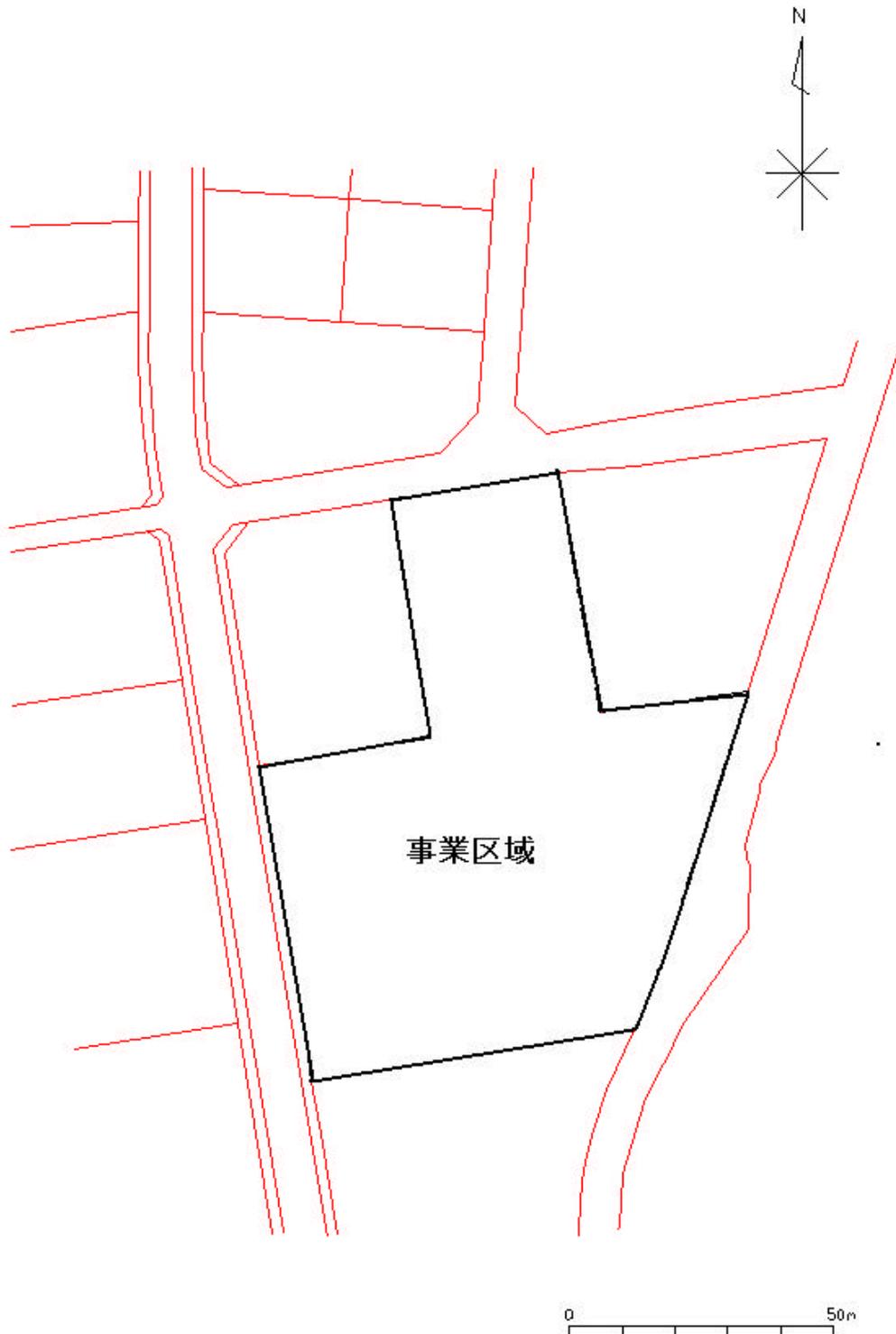
No.	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	意見の内容
1						
2						
...						
(例)	1	第1	1	(1)	事業名称	

MS-Excel (Windows版) のファイル形式で提出して下さい。

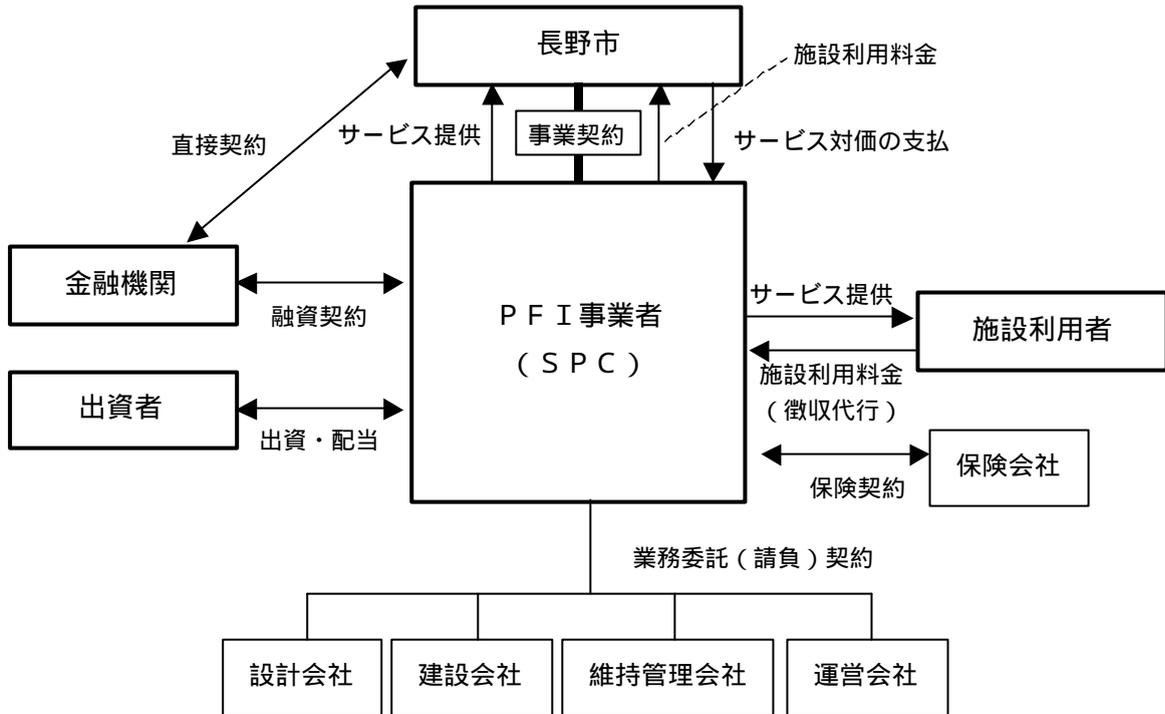
計画地位置図



事業区域図



事業スキーム図 ( B T O方式 )



予想されるリスク及び市と事業者のリスク分担表(案)

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者		
			市	事業者	分担
共通	募集要項等の誤り	募集要項等の誤りや不備			
	事業内容の変更	事業の業務範囲の縮小、拡充等			
	法令の変更(税制の変更を含む)	本事業に直接関係する法令の変更			
		その他の法令の変更			
	第三者賠償	市の責めに帰すべき事由によるもの			
		調査・工事による騒音・振動・地盤沈下等による場合			
	住民問題	本施設の設置及び本事業を行政サービスとして実施することに関する住民反対運動			
		調査・建設工事に関する住民反対運動			
	事故の発生	調査・建設・運営する上での事故の発生			
	環境の保全	調査・建設・運営する上での環境の破壊			
	測量・地質調査の誤り	市が実施した測量・地質調査部分			
		事業者が実施した測量・地質調査部分			
	事業の中止・延期	市の指示、議会の不承認によるもの			
		市の債務不履行によるもの			
		施設の建設に必要な許認可等の遅延によるもの			
事業者の事業放棄、破綻によるもの					
物価変動	設計・建設期間中の物価変動				
	運営期間中の物価変動				
金利変動	設計・建設期間中の金利変動				
	運営期間中の金利変動			1	
不可抗力	戦争・暴動・天災等による損害、事業の中止			2	
設計	設計変更	市の提示条件・指示の不備、変更によるもの			
		事業者の指示・判断の不備によるもの			
	応募コスト	応募に係るコストの負担			
建設	用地の確保	建設用地の確保に関すること			
	地中障害物	市が事前に公表したもの			
		上記以外のもの			
	工事遅延・未完工	工事遅延・未完工による開業の遅延			
	工事費増大	市の指示を原因とする工事費の増大			
		上記以外の原因による工事費の増大			
	性能	要求仕様不適合(施工不良を含む)			
一般的損害	工事目的物・材料・他関連工事に関して生じた損害				
源泉送湯設備	源泉の泉量・泉質・泉温の変化による工事費の増大				

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者		
			市	事業者	分担
運 営	事業内容の変更	市の責めによる事業内容・用途変更に関するもの			
		上記以外の原因による事業内容・用途変更に関するもの			
	運営費の上昇	物価、計画変更以外の要因による運営費用の増大			
		上記以外の要因による運営費用の増大			
	施設損傷	不可抗力を除く事由による施設の損傷			
	性能	要求仕様不適合（施工不良を含む）			
	利用者対応	施設利用者からの苦情等			
	温泉利用の支障	設備の故障等、事業者の業務責任範囲内の原因で温泉利用に支障が生じるもの			
		温泉の枯渇、泉量・泉質・温度の変動等、温泉自体の原因で温泉利用に支障が生じた場合			
	需要の変動	利用者数の増減による収入の増減等			3

- 1：金利（＝基準金利＋スプレッド（利ざや））のうち、基準金利の変動リスクについては市側が、スプレッドのリスクについては事業者が負担することを想定。
- 2：一定の金額以下は事業者負担（例えば建設期間中は建設費の1/100）、それを超える場合は市負担を想定。
- 3：基本的に市が負担するが、利用者の増加等に対応し、事業者にボーナス料金を支払う等の仕組みを想定。