

岡山市東部余熱利用健康増進施設整備・運営 PFI 事業

「提出書類様式集」

平成 14 年 9 月

岡 山 市

## 様式一覧

### (1) 応募前関連書類

- 様式 1 : 現場説明会参加申込書
- 様式 2 : 事業者募集要項に関する第一回質問書
- 様式 3 - 1 : 自由提案施設確認書
- 様式 3 - 2 : 独自サービス確認書
- 様式 4 : 事業者募集要項に関する第二回質問書

### (2) 資格審査関連書類

- 様式 5 - 1 : グループ構成員表
- 様式 5 - 2 a : スポーツ施設運営実績表
- 様式 5 - 2 b : 温浴施設運営実績表

### (3) 施設計画提案書類

- 様式 6 - 1a : 基本性能説明書(1)
- 様式 6 - 1b : 基本性能説明書(2)
- 様式 6 - 1c : 基本性能説明書(3)
- 様式 6 - 1d : 基本性能説明書(4)
- 様式 6 - 1e : 基本性能説明書(5)
- 様式 6 - 2a : 設計概要説明書(1)
- 様式 6 - 2b : 設計概要説明書(2)
- 様式 6 - 3 : 施設面積表
- 様式 6 - 4 : 仕上表(外部・内部)
- 様式 6 - 5 a : 自由提案施設概要書
- 様式 6 - 5 b : 独自サービス概要書

### (4) 運営・維持管理概要書類

- 様式 7 - 1 : 必須施設運営計画概要書
- 様式 7 - 2 : 維持管理計画概要書

### (5) 事業計画概要書類

- 様式 8 - 1 : 財務諸表計画表
- 様式 8 - 2 : 新会社設立表明書
- 様式 8 - 3 : 金融機関による関心表明書

(様式1)  
平成14年9月 日

## 現場説明会参加申込書

岡山市長 萩原 誠司 様

住 所  
会 社 名  
代表者氏名

当社は、平成14年9月17日(火)に行われる標記説明会に下表のとおり 名の参加を申込みます。

所属・職名	氏名	年齢	性別	連絡先(TEL)

1社当たり3名以下でお願いします。

(様式2)  
平成14年 月 日

## 事業者募集要項に関する第一回質問書

住 所 会 社 名 担 当 者 名 連 絡 先 (TEL.FAX. Eメールアドレス)	
募集要項 記載箇所	頁 行目 ~ 頁 行目 1. 、1-1 、(1) 、...
質問項目	
(質問内容)	

質問事項は、本用紙1枚につき1件を、簡潔にご記入ください。

(様式3-1)  
平成14年 月 日

## 自由提案施設確認書

住 所 会 社 名 担 当 者 名 連 絡 先 (TEL.FAX.Eメ -ルアドレス)	
施設名称	
提案施設概要	
規模・構造等	
サービス内容	
確認事項	

\* 確認事項は、本用紙1枚につき1件を、簡潔にご記入ください。

(様式 3 - 2)  
平成 14 年 月 日

## 独自サービス確認書

本確認書は主要施設を専用使用して実施する独自サービスの内容確認を行うものです(本文 5-3.(1)a.ウ.2))。

住 所 会 社 名 担 当 者 名 連 絡 先 (TEL.FAX. Eメールアドレス)	
サービス 名称	
提案サービス 概要	
確認事項	

\* 確認事項は、本用紙 1 枚につき 1 件を、簡潔にご記入ください。

(様式4)  
平成14年 月 日

## 事業者募集要項に関する第二回質問書

住 所 会 社 名 担 当 者 名 連 絡 先 (TEL.FAX. Eメールアドレス)	
募集要項 記載箇所	頁 行目 ~ 頁 行目 1. 、 1-1 、 ( 1 ) 、 ...
質問項目	
(質問内容)	

質問事項は、本用紙1枚につき1件を、簡潔にご記入ください。

## グループ構成員表

グループ構成員および代表者を下記のとおりとします。

構 成 員	【グループ代表者】 住 所 会 社 名 代表者氏名  担 当 者 連絡先(TEL.FAX.Eメールアドレス)  当社がグループを代表し、今後市との連絡窓口となります。	印
	住 所 会 社 名 代表者氏名	印
	住 所 会 社 名 代表者氏名	印
	住 所 会 社 名 代表者氏名	印
	住 所 会 社 名 代表者氏名	印

グループ構成員が6社以上になる場合は、本用紙をコピーしてお使いください。



(様式 5 - 2a)

## スポーツ施設運営実績表

住 所  
会 社 名  
代表者名

印

施設名	所在地	施設内容・施設規模	運営期間	運営内容	運営形態	備考
クラブ	地番名まで記載してください	延床面積 $m^2$ プール、ジム、スタジオ等	19 ~ 20	プログラム実施、会員数 名	受託又は直営	施設は所有又は賃貸等

上表例示を参考にして各項目ごとに具体的に記載してください。(1社1枚とします。)

平成14年11月末現在までの実績を記載してください。

(様式 5 - 2b)

## 温浴施設運営実績表

住 所  
会 社 名  
代 表 者 名

印

施設名	所在地	施設内容・施設規模	運営期間	年間利用者数(概略)	運営形態	備考
湯	地番名まで記載してください	延床面積 m <sup>2</sup> 浴槽種類等	19 ~ 20		受託又は直営	施設は所有又は賃貸等

上表例示を参考にして各項目ごとに具体的に記載してください。(1社1枚とします。)

平成14年11月末現在までの実績を記載してください。

## 基本性能説明書 ( 1 )

別紙-1「本施設の要求性能について」に対して特に考慮した点を具体的かつ簡潔に記載してください。(スペースは適宜調整してもよいが、1枚以内に納めて下さい。)

分類	項目	考慮した点
環境配慮に関する性能	1 社会性	
	1-1. 地域融和性	
	1-2. 景観調和性	
	2 環境保全性	
	2-1. 環境負荷低減性	
	2-2. 周辺環境保全性	

## 基本性能説明書 ( 2 )

別紙-1「本施設の要求性能について」に対して特に考慮した点を具体的かつ簡潔に記載してください。(スペースは適宜調整してもよいが、1枚以内に納めて下さい。)

分類	項目	考慮した点
施設の整備に関する性能	3 安全性	3-1.安全性
	4 機能性	4-1.利便性
		4-2.室内環境
		4-3.施設の魅力
		4-4.15年間の健全性

## 基本性能説明書(3)

別紙-1「本施設の要求性能について」に対して特に考慮した点を具体的かつ簡潔に記載してください。(スペースは適宜調整してもよいが、1枚以内に納めて下さい。)

分類	項目	考慮した点
施設の運営に関する性能	5-1. 屋内温水プール	
	5-2. トレーニングルーム	
	5-3. 軽食喫茶	

## 基本性能説明書 ( 4 )

別紙-1「本施設の要求性能について」に対して特に考慮した点を具体的かつ簡潔に記載してください。(スペースは適宜調整してもよいが、1枚以内に納めて下さい。)

分類	項目	考慮した点
施設の運営に関する性能	6-1.安全管理システム	
	6-2.スペース・入退出管理システム	
	6-3.公金取扱いの管理システム	
	6-4.運用管理費の低減	

## 基本性能説明書 ( 5 )

別紙-1「本施設の要求性能について」に対して特に考慮した点を具体的かつ簡潔に記載してください。(スペースは適宜調整してもよいが、1枚以内に納めて下さい。)

分類	項目	考慮した点
施設の運営に関する性能	7-1.保守点検計画	
	7-2.環境衛生管理計画	
	7-3.修繕計画	
	7-4.維持保全費の低減	

## 設計概要説明書 ( 1 )

本施設の設計概要について、下記の項目に従って具体的かつ簡潔にその特徴を記載してください。(スペースは適宜調整してもよいが、1枚以内に納めて下さい。)

項目	特徴
建築計画全般	サービス提供の考え方、施設運営の考え方をどのように設計に反映しているかについても記載してください。
配置計画概要	
温泉利用計画概要	



## 設計概要説明書 ( 2 )

本施設の設計概要について、下記の項目に従って具体的かつ簡潔にその特徴を記載してください。(スペースは適宜調整してもよいが、1枚以内に納めて下さい。)

項目	特徴			
設備計画概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ プールおよび温浴施設の水質を管理する処理方式に係る考え方も記載してください(レジオレラ菌等の対策に係る設計上の考え方も含む)</li> <li>・ 温泉供給設備等に係る設計上の考え方も記載してください</li> </ul>			
構造計画概要				
余熱利用量等	稼働日における平均使用量	蒸気使用量	夏期 冬期	t/日 t/日
		上水使用量	夏期 冬期	m <sup>3</sup> /日 m <sup>3</sup> /日
その他				

## 施設面積表

部 位	面 積 等	備 考
1. 建築面積	m <sup>2</sup>	
2. 延床面積		
2-1. 必須施設		
(主要施設)		
屋内温水プール	m <sup>2</sup>	更衣室、シャワー室等を含みます
温浴施設	m <sup>2</sup>	サウナ、脱衣スペース等を含みます
会議室	会議室 A m <sup>2</sup>	
	会議室 B m <sup>2</sup>	
	会議室 C m <sup>2</sup>	
トレーニングルーム	ジム m <sup>2</sup>	
	スタジオ m <sup>2</sup>	
(付属施設)	m <sup>2</sup>	軽食喫茶(飲食スペース等) 倉庫、トイレ、休憩スペース、廊下等共用部分
小計	m <sup>2</sup>	
2-2. 自由提案施設		内訳が判るように記載してください
	m <sup>2</sup>	
	m <sup>2</sup>	
小計	m <sup>2</sup>	
2-3. 揚湯設備機械室	m <sup>2</sup>	別棟として揚湯設備機械室を計画する場合に記載してください
延床面積合計	m <sup>2</sup>	本施設の延床面積の合計は 3,000 ~ 3,800 m <sup>2</sup> の範囲内とすること(揚湯設備機械室面積を含む。)
3. 外構関係		
駐車台数	大型(バス等) 台 小型(乗用車等) 台 身体障害者用 台	大型、小型、身体障害者用を区別して記載してください
駐輪台数	台	
緑化面積	m <sup>2</sup>	

## 仕上表(外部・内部)

外部仕上表(できるだけ具体的な仕様がわかるように記載してください。)

項目	
屋根	
壁	
建具	

内部仕上表(できるだけ具体的な仕様がわかるように記載してください。)

項目	室名	床	壁	天井	備品
屋内温水プール	プール室				
	更衣室				
	シャワールーム				
温浴施設	浴室				
	脱衣室				
会議室	会議室A				
	会議室B				
	会議室C				
トレーニングルーム	ジム				
	スタジオ				
付属施設	軽食喫茶				
	廊下等共用部				
	トイレ				
	休憩スペース				
	その他(室毎に記載してください)				
自由提案施設					

(スペースは適宜調整してもよいが、1枚以内に納めて下さい。)



## 自由提案施設概要書

当グループは、本事業地内に自由提案施設として下記の設置を提案します。

項目	内 容
1. 施設名称	
2. 施設(サービス)概要	
3. 設置理由	自由提案施設は本事業の目的を逸脱しない範囲であることおよび料金を徴収し独立採算であることが必要です。そのことを考慮し設置理由を記載してください。
4. 予想利用者数	自由提案施設の年間予想利用者数を記載してください。
5. 規模および構造	
6. 施設利用料金	
7. 営業日・営業時間	
8. 運営内容	
9. 料金收受システム	公金となる必須施設施設使用料、入湯税と自由提案施設利用料の收受について明確に経理区分する方法を具体的に記載してください。

スペースは適宜調整してもよいが、自由提案施設毎に2枚以内に納めて下さい。

## 独自サービス概要書

当グループは、本事業地内において下記の独自サービスを提案します。

項目	内 容
1. サービス名称	
2. サービス概要	
3. 実施理由	独自サービスは本事業の目的を逸脱しない範囲であることが必要です。これらのことを考慮し実施理由を記載してください。
4. 予想利用者数	独自サービスの年間予想利用者数を記載してください。
5. サービス利用料金	利用者から徴収するサービス利用料と施設使用料をそれぞれ明記してください。また、3才未満の施設使用料は無料であることに留意してください。
6. 営業日・営業時間	
7. 運営内容	
8. 料金收受システム	公金となる施設使用料、入湯税と独自サービス利用料の收受について明確に経理区分する方法を具体的に記載してください。

必須施設を専用使用して実施する独自サービスについては本提案書を作成してください。

スペースは適宜調整してもよいが、独自サービス毎に2枚以内に納めて下さい。

## 必須施設運営計画概要書

項目		内容				
1. 施設の運営体制及び職員構成		組織図、担当職務及び人数等を記載してください。 また、サービスを提供し性能を確保のために、必要な人員の手当、資格者の確保、社員教育などについての考え方も記載してください。				
2. 開館時間、休館日						
3. 利用者予想		年間利用者数とその算出根拠を記載してください。				
4. 施設使用料	種別	分類	大人	高校生	中学生	小学生以下
	必須施設の個別施設使用料 (日額1回当たり)	屋内温水プール				
		温浴施設				
		ジム				
		スタジオ				
	必須施設の総合使用料 <日額1回>	総合使用料 <日額> (温浴施設使用料)	( )	( )	( )	( )
	必須施設の総合使用料 <月額>	総合使用料 <月額> (温浴施設使用料)	( )	( )	( )	( )
	必須施設の総合使用料 <年額>	総合使用料 <年額> (温浴施設使用料)	( )	( )	( )	( )
	必須施設専用使用料 (1時間あたり)	分類	営利(宣伝)を目的とする場合		営利(宣伝)を目的としない場合	
		プール(1コース)				
スタジオ						
会議室A全面 (2/3、1/3)		( 、 )		( 、 )		
		会議室B、C				
5. 軽食喫茶		運営計画を記載してください。				
6. 駐車場		使用料を記載してください(無料とすることも可能です。)				
7. 運営業務委託範囲		運営業務の全部または一部を外部委託する場合の委託業務範囲(予定)について記載してください				
8. 運営業務委託契約骨子		運営業務委託契約予定先との契約内容を次の観点で記載する ・委託先と事業者の責任範囲				

\*スペースは適宜調整してもよいが、4枚以内に納めて下さい。

## 維持管理計画概要書

項 目	内 容
1. 施設の維持管理体制	組織図および担当職務、人数等を記載してください。
2. 施設の維持に関する考え方	建物の点検整備 別紙-4「維持管理に係る要求水準」に対して特に考慮した点を具体的かつ簡潔に記載してください。
	設備の点検整備 別紙-4「維持管理に係る要求水準」に対して特に考慮した点を具体的かつ簡潔に記載してください。 また、レジオネラ菌等の対策に係る水質管理の目標を明示した上で、同目標を確保するための維持管理の考え方も記載してください。
	建物内外の清掃 別紙-4「維持管理に係る要求水準」に対して特に考慮した点を具体的かつ簡潔に記載してください。
	植栽の維持管理 別紙-4「維持管理に係る要求水準」に対して特に考慮した点を具体的かつ簡潔に記載してください。
3. 施設の安全管理に関する考え方	施設利用者の安全監視等の対応および警備等について記載してください。
4. 維持管理業務委託範囲	維持管理業務の全部または一部を外部委託する場合の委託業務範囲（予定）について記載してください
5. 維持管理業務委託契約骨子	維持管理業務委託契約予定先との契約内容を次の観点で記載してください。 ・委託先と事業者の責任範囲

\* スペースは適宜調整してもよいが、4枚以内に納めて下さい。



(様式 8-1)

## 財務諸表計画表

別ファイル (EXCEL) で保存

(様式 8 - 2)  
平成 年 月 日

岡山市長 萩原 誠司 様

会社名 \_\_\_\_\_ 印  
\_\_\_\_\_ 印  
\_\_\_\_\_ 印  
\_\_\_\_\_ 印

## 新会社設立表明書

当グループは岡山市東部余熱利用健康増進施設整備・運営 PFI 事業における事業者募集要項により提示される条件に従い、事業予定者に選定された場合、事業契約締結時までには本事業実施のための新会社を設立することを表明いたします。

以 上

(様式 8 - 3)  
平成 年 月 日

岡山市長 萩原 誠司 様

住 所  
会 社 名  
代表者名

印

## 金融機関による関心表明書

当行(当社)は、岡山市東部余熱利用健康増進施設整備・運営 PFI 事業における事業者募集要項により提示される条件に従って\_\_\_\_\_らが計画する提案に大きな関心を持つものであり、\_\_\_\_\_らが事業予定者となった場合には、当該事業に対する融資について、\_\_\_\_\_らと協議を進める準備があります。

なお、本件事業の継続性の観点から融資条件について市と協議する準備があります。

以 上