

神戸市立ポートアイランドスポーツセンター
再整備事業

実施方針

【修正版】

令和4年11月

【令和4年12月28日修正】

神戸市

はじめに

神戸市（以下「市」という。）は、神戸市立ポートアイランドスポーツセンター再整備事業（以下「本事業」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。）に基づく事業として実施することを予定している。

本事業について、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の選定を行うに当たり、PFI法第5条第1項の規定により、「神戸市立ポートアイランドスポーツセンター再整備事業実施方針」（以下「実施方針」という。）を定めたので、同条第3項の規定により公表する。

令和4年11月18日

神戸市長 久元 喜造

<用語の定義>

実施方針における用語の定義は、本文中に明示されているものを除き、以下に定めるところによる。

用語	定義
本施設	本事業において新たに整備する屋内プール・スケートリンク施設であり、メインプール（冬季はメインリンク）、サブプール（冬季はサブリンク）、通年プール、トレーニングルーム、関連諸室、屋外駐車場及び外構により構成される施設をいう。
本事業	市がPFI法に基づく特定事業として選定し、事業者が実施する、本施設の設計業務、建設業務、工事監理業務、運営業務及び維持管理業務を総称した事業をいう。
事業者	PFI事業を実施することを目的として、会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社として落札者が設立する特別目的会社（SPC）をいい、PFI法第8条第1項の規定により特定事業を実施する者として選定された者をいう。
入札参加グループ	本事業の実施に係る総合評価一般競争入札に参加する事業グループをいい、本施設の設計に当たる者、本施設の建設に当たる者、本施設の工事監理に当たる者、本施設の運営に当たる者及び本施設の維持管理に当たる者を含む複数の者により構成されるグループをいう。
構成員	入札参加グループを構成する者の一部で、事業者から直接、設計業務、建設業務、工事監理業務、運営業務、維持管理業務及びその他の業務を受託し、又は請け負う者で、かつ、事業者に出資を予定している者をいう。
協力企業	入札参加グループを構成する者の一部で、事業者から直接、設計業務、建設業務、工事監理業務、運営業務、維持管理業務及びその他の業務を受託し、又は請け負う者で、かつ、事業者に出資を行わない者をいう。
設計に当たる者	本施設の設計業務に当たる者
建設に当たる者	本施設の建設業務に当たる者
工事監理に当たる者	本施設の工事監理業務に当たる者
運営に当たる者	本施設の運営業務に当たる者
維持管理に当たる者	本施設の維持管理業務に当たる者

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) 特定事業の選定及び公表に関する事項	6
2 民間事業者の募集及び選定に関する事項	7
(1) 基本的な考え方	7
(2) 募集及び選定の方法	7
(3) 募集及び選定スケジュール	7
(4) 募集手続等	8
(5) 入札参加グループの資格等	11
(6) 審査及び落札者決定に関する事項	15
(7) 契約手続き等	16
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	17
(1) 基本的な考え方	17
(2) 市による事業の実施状況、サービス水準の監視（モニタリング）	17
4 対象敷地の立地並びに規模及び配置に関する事項	18
(1) 対象敷地	18
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	20
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	21
(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	21
(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	21
(3) その他の事由により事業の継続が困難となった場合	21
(4) 金融機関との協議	21
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	22
(1) 法制上及び税制上の措置	22
(2) 財政上及び金融上の支援	22
8 その他特定事業の実施に関し必要な事項	23
(1) 議会の議決	23
(2) 指定管理者の指定	23
(3) 費用負担	23
(4) 情報公開及び情報提供	23
(5) 実施方針等に関する問い合わせ先	23

<別紙等>

別紙1 リスク分担表（案）24

様式1 実施方針等説明会 参加申込書

様式2 実施方針等に関する質問書

様式3 実施方針等に関する意見書

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

神戸市立ポートアイランドスポーツセンター再整備事業

② 事業に供される公共施設等の種類

運動施設（屋内プール・スケートリンク）

③ 公共施設の管理者の名称

神戸市長 久元 喜造

④ 事業目的

本市では、スポーツ基本法に基づく地方スポーツ推進計画として、「神戸市スポーツ推進計画」を定め、すべての市民、行政、学校・大学、スポーツ団体、民間事業者等が連携・協働し、日常的にスポーツ・健康づくりに取り組む“アクティブシティこうべ”を創ることを目指している。アクティブシティとは、主体的、活動的、健康的な生き方であるアクティブライフを推進する都市のことで、アクティブシティが創られることにより、健康寿命の延伸と市民の生活の質の向上が期待される。

現在の神戸市立ポートアイランドスポーツセンターは、整備から40年以上が経過した現在も、水泳やスケートの幅広い競技者や、多くの市民の皆様にご利用いただいている。一方で、施設の老朽化・陳腐化が進み、そのポテンシャルを十分に発揮できなくなっている。

地方版総合戦略の位置づけを有する「神戸2025ビジョン」では、ポートアイランドにおいては、公共施設などのリニューアルを検討し、まちの活性化の促進につなげていくこととしており、本市では、ポートアイランドスポーツセンターの再整備に向け、地元団体や競技団体、経済団体、学識経験者等を交えた有識者会議を開催し、ポートアイランドスポーツセンター再整備基本計画をまとめ、再整備の基本方針を①競技力の向上（する・みる・ささえるスポーツの推進）、②市民の健康増進、③ポートアイランドの活性化と定めた。

神戸市立ポートアイランドスポーツセンターの機能を継承する、新たな屋内プール・スケートリンク施設（以下「本施設」という）を整備し、3つの基本方針を実現することで、“アクティブシティこうべ”の推進、地域活性化・地方創生を図ることを目的として、本事業を実施する。本事業の実施に当たっては、民間事業者の創意工夫やノウハウを活用するため、PFI法に基づく事業として実施することを検討している。

⑤ 事業方針

ア 目指すべき姿

(ア) 競技力の向上（する・みる・ささえるスポーツの推進）

地元競技団体等と連携し、世界で活躍する選手を育成するとともに、競技の裾野を広げ、

水泳・スケート競技を通じた市民のスポーツ振興に寄与し、する・みる・ささえるスポーツの推進を図る施設として整備・運営する。

(イ) 市民の健康増進

幅広い世代の方々が、障がいの有無等に関わらず、それぞれの目的やライフスタイルに合わせて気軽にスポーツに親しむことができ、市民の健康増進に寄与する施設として整備・運営する。

(ウ) ポートアイランドの活性化

研究機関や大学、医療関連企業が集積するポートアイランドの特性や、本施設の立地条件等も踏まえ、従来の施設利用者のみならず、多くの人が集い、まちの賑わい創出、ポートアイランドの活性化、さらには都市の魅力向上に寄与する施設として整備・運営する。

イ 備えるべき機能

(ア) 競技及び市民利用を円滑に実施できる施設機能の整備

【プール】

県下の大会を円滑に開催できる機能を備え、全国級の公式大会も開催可能な施設とする（競泳競技は、日本水泳連盟 公認プール施設要領（以下「施設要領」という。）の「国内一般プール・AA」想定）。メインプールは大会利用だけでなく、一般利用（競技の練習、健康増進、レジャー等での個人・団体による利用。以下同じ。）も十分に行える施設とする。

【スケートリンク】

県下の大会を円滑に開催できる機能を備え、全国級の公式大会も開催可能とし、氷質の維持管理を含め、大会利用や一般利用を安全かつ快適に行え、世界で活躍する選手育成から競技の普及、レジャー利用まで幅広く対応できる施設とする。

(イ) 施設利用における安全性の確保、ユニバーサルデザインの導入

本施設を利用する全ての利用者にとって安全かつ快適・円滑な活動空間の整備を図る。

(ウ) デジタル技術の活用

IoTやICTの積極的な導入に努め、データやデジタル技術の活用を通じて、利用者サービスの向上や運営の効率化を図る。

⑥ 事業内容

本事業では、本施設の設計業務、建設業務、工事監理業務、運営業務及び維持管理業務は、PFI法に基づく特定事業の対象とする方針である。

⑦ 対象施設の概要

本施設は、全国級の公式大会（競泳競技は、日本水泳連盟 公認プール施設要領の「国内一般プール・AA」想定）の開催をはじめ、水泳・スケート競技における競技者の練習利用や、市民

利用が可能な施設として、対象敷地に整備するものである。

本施設は、メインプール（冬季はメインリンク）、サブプール（冬季はサブリンク）、通年プール、トレーニングルーム、関連諸室、屋外駐車場及び外構により構成される。

⑧ 事業方式

事業者が本施設の設計及び建設を行い、市に本施設の所有権を移転した後、運営・維持管理を行う方式（ＢＴＯ方式）とする。

⑨ 事業期間（予定）

- ・ 本施設の設計・建設期間：事業契約締結日から事業者の提案する期日
（ただし、令和9年12月末までとする。）
- ・ 本施設の開業準備期間：事業者の提案による
（開業準備業務の実施に必要な期間を確保すること。）
- ・ 本施設の供用開始日：令和10年1月10日までとし、事業者の提案を踏まえ、事業者決定後に市と事業者の協議により決定する
- ・ 本施設の運営・維持管理期間：供用開始日～令和24年3月31日

⑩ 事業範囲

事業者が行う事業の範囲は以下のとおりである。

事業内容の詳細は、「神戸市立ポートアイランドスポーツセンター再整備事業要求水準書(案)」(以下「要求水準書(案)」という。)を参照すること。

ア 設計・建設段階

事業者は、設計・建設段階における本施設の整備に関する以下の業務を実施する。

(7) 設計業務

- ・ 事前調査業務及びその関連業務
- ・ 設計及びその関連業務
- ・ 各種申請・許認可取得・国庫補助金申請図書作成補助等に関する業務

(4) 建設業務

- ・ 着工前業務
- ・ 建設期間中業務
- ・ 竣工後業務

(ウ) 工事監理業務

イ 開業準備段階

事業者は、本施設の運営・維持管理業務の開始に向けて、以下の開業準備業務を実施する。

- ・開業準備に関する業務
- ・プール公認取得申請業務
- ・既存施設の管理業務の引継

ウ 運営・維持管理段階

事業者は、本施設の運営・維持管理について、以下の業務を実施する。

(7) 運営業務

- ・貸出・予約受付・利用調整業務
- ・広報・PR業務
- ・スポーツ振興・健康増進等支援業務
- ・プール監視業務
- ・プールの水質等衛生管理業務
- ・プール公認更新申請業務
- ・スケートリンク監視業務
- ・スケートリンク管理業務
- ・貸靴業務
- ・駐車場管理業務
- ・自由提案事業
- ・その他

(4) 維持管理業務

- ・建築物保守管理業務
- ・建築設備保守管理業務
- ・備品等管理・更新業務
- ・外構等保守管理業務
- ・環境衛生管理業務
- ・清掃業務
- ・警備業務
- ・修繕・更新業務
- ・植栽管理業務

⑪ 事業者の収入

本事業における事業者の収入は、以下のとおりである。

ア 市のサービス購入料

市は、事業者との間で締結する事業契約に従い、サービス購入の対価として、事業者にサービス購入料を支払う。

サービス購入料の構成は以下のとおりである。

(7) 設計・建設の対価

本施設の設計業務及び建設業務に係る対価について、事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を一括払い及び割賦払いにより事業者を支払う。

(4) 開業準備の対価

本施設の開業準備業務に係る対価について、事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を開業準備業務終了後に一括して事業者を支払う。

(7) 運営・維持管理の対価

本施設の運営業務及び維持管理業務に係る対価（光熱水費を除く。）について、事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を運営・維持管理期間にわたり事業者を支払う。

(I) 運営・維持管理に要する光熱水費

本施設の運営業務及び維持管理業務に係る対価のうち、光熱水費に相当する対価について、事業者の提案金額を基に、事業契約においてあらかじめ定める額を運営・維持管理期間にわたり事業者を支払う。

イ 利用者から得る収入

(7) 利用者から得る利用料金収入

事業者は、市から認められた利用料金の考え方の範囲で利用料金収入を得ることができる。
※市は、事業者を地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2に規定にする「指定管理者」として指定し、利用料金を直接事業者の収入とすることを想定している。

(4) 自由提案事業により得られる収入

事業者は、市から本事業の目的に合致すると認められた範囲内において、自らの提案により自由提案事業を実施し、収入を得ることができる。

⑫ 事業者の支出

事業者は、本施設の設計・建設、開業準備及び運営・維持管理に要する費用並びに自由提案事業の実施のための費用を負担する。

⑬ 本事業に必要と想定される根拠法令

本事業の実施に当たっては、関連する関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守するとともに、各種基準及び指針等についても、本事業の要求水準と照らし合わせて適宜参考とするものとする。適用法令等及び適用基準等は、各業務の開始時点における最新のものを採用すること。

なお、本施設の整備に関して特に留意すべき関係法令、条例、規則及び要綱等については、要求水準書（案）の該当箇所を参照すること。

⑭ 実施方針の変更

実施方針公表後における民間事業者からの意見を踏まえ、特定事業の選定までに、実施方針の内容を見直し、実施方針の変更を行うことがある。

なお、変更を行った場合には、速やかにその内容を市ホームページにおいて公表する。

(2) 特定事業の選定及び公表に関する事項

① 選定基準

市は、以下の場合にP F I法第7条に基づき、本事業を特定事業として選定する。

- ・従来方式での実施に比べ、事業期間を通じた市の財政支出見込額の縮減が期待できる場合
- ・市の財政支出見込額が従来方式と同程度の場合において、従来方式での実施に比べ、市民へのサービス水準の向上が期待できる場合

② 選定方法

市の財政支出見込額の算定に当たっては、事業者からの税収等の適切な調整を行い、将来の費用と見込まれる財政支出額の総額を算出の上、これを現在価値に換算することにより評価を行う。

市が提供を受けるサービス水準は、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、客観性を確保した上で定性的な評価を行う。

③ 選定結果の公表

本事業を特定事業として選定した場合には、市ホームページにおいて速やかに公表する。また、特定事業として選定しないこととした場合にも、同様に公表する。

2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

(1) 基本的な考え方

本事業では、本施設の設計・建設段階から運営・維持管理段階までの各業務を通じて、事業者
に効率的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めると同時に、市の財政負担軽減に繋げるこ
とを図るものである。

そのため、民間事業者の選定に当たっては、提案内容、市の財政負担額等を総合的に評価し、
選定を行う予定である。

なお、本事業は多種多様な業務で構成される事業であり、民間事業者の幅広い能力・ノウハウ・
実績等を総合的に評価して選定する必要があることに鑑み、民間事業者には複数の企業等で構成
する入札参加グループでの応募を求めるものとする。

(2) 募集及び選定の方法

民間事業者の選定は、競争性及び透明性の確保に配慮したうえで、総合評価一般競争入札方式
により行うものとする。

なお、本事業は1994年4月15日マラケシュで作成された政府調達に関する協定（WTO政府
調達協定）の対象であり、地方公共団体の物品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。

(3) 募集及び選定スケジュール

民間事業者の募集及び選定は、以下のスケジュールにより行う予定である。

令和4年11月	実施方針及び要求水準書（案）の公表 実施方針及び要求水準書（案）に関する質問・意見の受付
令和4年12月	実施方針及び要求水準書（案）に関する質問等に対する回答の公表
令和5年1月	意見交換会の実施
令和5年2月	意見交換会に関する対話内容の公表
令和5年3月	特定事業の選定・公表
令和5年4月	入札公告（入札説明書等の公表） 入札説明書等に関する質問の受付（第1回）
令和5年6月	入札説明書等に関する質問に対する回答の公表（第1回）
令和5年6月	参加表明書の受付締切
令和5年7月	参加者との競争的対話 入札説明書等に関する質問の受付（第2回）
令和5年8月	入札説明書等に関する質問に対する回答の公表（第2回）
令和5年10月	入札提出書類（技術提案書）の受付締切
令和5年11月	落札者の決定・公表
令和6年1月	基本協定の締結
令和6年3月	仮契約の締結
令和6年5月	事業契約の締結

(4) 募集手続等

① 実施方針等に関する説明会及び現地見学会の開催

実施方針等の内容について、次のとおり説明会を開催する。あわせて現施設の見学会を実施する。

ア 開催日時

説明会 : 令和4年11月28日(月) 10:00~11:00
現地見学会: 第1回 令和4年11月29日(火) 10:30~12:00
第2回 令和4年12月1日(木) 10:30~12:00

イ 開催場所

説明会 : 神戸市立中央区文化センター 1階多目的ルーム
現地見学会: 神戸市立ポートアイランドスポーツセンター

ウ 参加者

説明会 : 本事業への参加を希望する民間事業者とし、1事業者につき2名までとする。
現地見学会: 本事業への参加を希望する民間事業者とし、1事業者につき2名までとする。

エ 申込方法

様式1「実施方針等説明会及び現地見学会 参加申込書」に記入の上、電子メールで提出すること。

オ 申込先

神戸市文化スポーツ局スポーツ企画課
E-mail: psc_saiseibi@office.city.kobe.lg.jp

カ 申込期限

令和4年11月25日(金) 正午まで

キ 留意事項

説明会当日は、実施方針等は配布しないので、市ホームページからダウンロードして持参すること。

② 実施方針等に関する質問・意見の受付、回答

実施方針等に記載した内容に関する質問・意見を下記により受け付ける。

ア 受付期間

令和4年12月2日(金) ~12月6日(火) 17時まで

イ 提出方法

質問・意見の内容を簡潔にまとめ、様式2「実施方針等に関する質問書」又は様式3「実施方針等に関する意見書」に記入の上、電子メールで提出すること。

ウ 提出先

神戸市文化スポーツ局スポーツ企画課

E-mail: psc_saiseibi@office.city.kobe.lg.jp

エ 回答方法

令和4年12月下旬までに市ホームページで公表する予定である。

③ 意見交換会の実施

本事業への参加希望者との十分な意思疎通を図り、本事業の趣旨等について理解を深めることを目的に、対面方式による意見交換会の場を設けることを予定している。

意見交換会の内容については、参加者の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、参加者の権利、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考えられるものを除き、市ホームページで公表する予定である。また、意見交換会に参加しない者が入札に参加することは妨げない。

ア 申込期間

令和5年1月上旬～中旬

イ 申込方法等

意見交換会の申込期間、申込方法の詳細は市ホームページにおいて示す。

ウ 実施時期

令和5年1月下旬～2月上旬

エ 参加者

参加者は、入札への参加を希望する者であれば、制限はない。なお、入札への参加を希望するグループ（複数の者）で申し込むことも、グループを構成する一部の者で申し込むことも可とするが、同一の者が複数回参加することは不可とする。

オ 実施の通知

意見交換会の実施日時や実施会場、参加者人数の上限等については、参加申込の状況に応じて市が決定する。申込期限後、参加申込のあった者に実施日時の中から候補日時を複数通知するので、対応可能な日時を回答すること。なお、その場合に上記エに示した入札への参加を希望するグループの一部の者が参加できないことは差し支えない。ただし、参加申込のあった者以外が参加することは認めない。

④ 特定事業の選定・公表

実施方針等に対する意見等を踏まえ、PFI事業として実施することが適当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、公表する。

⑤ 入札公告（入札説明書等の公表）

実施方針等に対する意見等を踏まえ、入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、様式集、基本協定書（案）、事業契約書（案）（以下「入札説明書等」という。）を公表する。

⑥ 入札説明書等に関する質問の受付・回答

入札説明書等に記載した内容に対する質疑回答を行う。なお、質問の提出方法、提出期間等は入札説明書等により提示する。

⑦ 参加表明書（資格確認申請書を含む。）の受付

入札参加グループは、参加表明書及び資格審査に必要な書類（以下「参加表明書等」という。）を提出すること。資格確認審査の結果（以下「資格確認結果通知」という。）は、入札参加グループの代表企業に通知する。なお、参加表明書等の提出方法、提出期間等は入札説明書等により提示する。

⑧ 参加者との競争的対話

資格確認結果通知を受けた入札参加グループとの十分な意思疎通を図ることによって、本事業の趣旨等について理解を深め、市の意図と入札参加グループの提案内容との間に齟齬が生じないようにすることを目的に、対面方式による対話（競争的対話）の場を設けることを予定している。

⑨ 入札提出書類（技術提案書等）の受付

資格確認結果通知を受けた入札参加グループは、本事業に関する事業計画等の技術提案内容を記載した入札提出書類（技術提案書等）を提出すること。なお、提出方法の詳細は入札説明書等により提示する。

(5) 入札参加グループの資格等

① 入札参加グループが備えるべき資格

ア 入札参加グループの構成等

- (ア) 入札参加グループは、本施設の設計業務に当たる者、本施設の建設業務に当たる者、本施設の工事監理業務に当たる者、本施設の運營業務に当たる者及び本施設の維持管理業務に当たる者を含む複数の者により構成すること。
- (イ) 同一の者が複数の業務に当たることを妨げないが、建設に当たる者と工事監理に当たる者を兼ねることはできない（その者の子会社又は親会社を含む。）
※「子会社」とは、会社法第2条第3号に規定する子会社をいい、「親会社」とは、会社法第2条第4号に規定する親会社をいう。以下同じ。
- (ウ) 参加表明書等の提出時に構成員、協力企業のいずれの立場であるか及び担当業務（本施設の設計業務、建設業務、工事監理業務、運營業務及び維持管理業務）を明らかにすること。
- (エ) 入札参加グループは、参加表明書等の提出時に構成員の中から代表企業を定め、必ず代表企業が入札参加手続を行うこと。

イ 入札参加グループの参加資格要件（共通）

入札参加グループの構成員、協力企業は、以下の要件を満たすこと。

- (ア) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項の規定により神戸市が実施する一般競争入札への参加を制限されていない者であること。
- (イ) 法人税、消費税、法人事業税、法人市民税を滞納していない者であること。
- (ウ) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条に規定する更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条に規定する再生手続開始の申立ての事実がある者にあつては、当該手続開始決定後、一般競争入札参加資格に係る随時の審査による認定を受けている者であること。
- (エ) 破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てがなされていない者であること。
- (オ) 神戸市指名停止基準要綱に基づく指名停止を受けていない者であること。
- (カ) 手形交換所における取引停止処分、主要取引先からの取引停止等の事実があり、経営状況が著しく不健全であると認められる者でないこと。
- (キ) 民事執行法（昭和54年法律第4号）による差押等金銭債権に対する強制執行若しくは国税、地方税その他の公課について滞納処分の執行を受け支払いが不可能になった者でないこと、又は第三者の債権保全の請求が常態となったと認められる者でないこと。
- (ク) ポートアイランドスポーツセンター再整備事業選定アドバイザー業務（以下「アドバイザー業務」という。）を受託したみずほリサーチ&テクノロジーズ株式会社、同社がアドバイザー業務の一部を委託している株式会社安井建築設計事務所や、西村あさひ法律事務所、並びにこれらの企業と資本関係又は人的関係がある者が参加していないこと。
※資本関係とは、当該企業の100分の50を超える株式を有する者又はその出資総額の100分の50を超える出資をしている者及び当該企業が100分の50を超える株式を有する者又は

出資総額の100分の50を超える出資をしている者をいい、人的関係がある者とは、代表権を有する役員が当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者をいう。

- (ケ) 本事業に係る他の入札参加グループの構成員、協力企業として参加していないこと。ただし、以下の場合はこの限りではない。
- ・一の応募者の協力企業であるスケートリンクの整備・運営企業が、他の応募者のスケートリンクの整備・運営企業として、協力企業になる場合。
 - ・一の応募者の協力企業である可動床の整備・維持管理企業が、他の応募者の可動床の整備・維持管理企業として、協力企業になる場合。
- (ク) 神戸市立ポートアイランドスポーツセンター再整備 P F I 事業者選定委員会（以下「事業者選定委員会」という。）の委員が属する企業若しくはその企業と資本関係又は人的関係がある者でないこと。
- (カ) 構成員及び協力企業については、P F I 法第9条の各号のいずれにも該当しない者であること。
- (キ) 次の(a)から(f)までのいずれの場合にも該当しない者（(c)～(f)については役員又は使用している相当の責任の地位にある者が該当する場合も含む）
- (a) 暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）が、役員として又は実質的に、経営に関与していること。
 - (b) 暴力団員を、相当の責任の地位にある者として使用し、又は代理人として選任していること。
 - (c) 自己、自己が経営する法人その他の団体、自己が所属する法人その他の団体又は第三者の利益を図るため、又は第三者に損害を与えるために、暴力団（法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）の威力を利用していること。
 - (d) 暴力団又は暴力団員（以下「暴力団等」という。）に金銭的な援助を行い、その他経済的な便宜を図っていること。
 - (e) 暴力団等に関係する事業者であることを知りながら、当該事業者の下請負又は再委託を行い、その他当該事業者を利用していること。
 - (f) (a)～(e)に掲げるもののほか、暴力団等と社会的に非難されるべき関係を有していること。

ウ 本施設整備に係る参加資格要件

本施設の設計業務、建設業務、工事監理業務の各業務に当たる者は、上記イの要件の他にそれぞれ(ア)、(イ)及び(ウ)の要件についても満たすこと。

(ア) 設計に当たる者

- (a) 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- (b) 令和4・5年度神戸市競争入札参加資格者名簿に登録されていること。
- (c) 平成25年（2013年）4月以降に完成引渡し完了したもので、次に掲げるいずれかの

実績（共同企業体の構成員としての実績を含む。）を有していること。

ただし、設計に当たる者が複数の場合は、そのうちの1者がこの実績を有していればよいものとする。

- ① 25m以上の屋内公認プール施設の新改築工事に係る実施設計
- ② 体育館等の大空間を有する屋内スポーツ施設の用に供する部分の延床面積 5,000 m²以上の建築物（建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1項第1号に定める建築物）の新築又は増改築工事（増改築部分の床面積が5,000 m²以上のものに限る。）に係る実施設計

(イ) 建設に当たる者

- (a) 令和4・5年度神戸市競争入札参加資格者名簿の登録業種にて「建築一般」の登録がされていること。
- (b) 建設業法（昭和24年法律第100号）第15条の規定による、建築一式工事業に係る特定建設業の許可を有すること。
- (c) 建設業法第27条の23第1項に定める経営事項審査（有効期間内にある直近のもの。）の結果において建築一式工事における総合評定値が1,500点以上であること。
- (d) 建築工事に当たる者が複数いる場合の総合評定値については、そのうちの1者が1,500点以上であればよいものとする。
- (e) 次の事項を全て満たす工事を元請として施工した実績（共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上のものに限る。）があること。

ただし、建築工事に当たる者が複数の場合は、そのうちの1者がこの実績を有すればよいものとする。

- ① 平成25年4月以降に完成引渡し完了した工事（発注者の区分は問わない。）であること。
- ② 次に掲げるいずれかの工事であること。
 - ア 25m以上の屋内公認プール施設の新改築工事
 - イ 体育館等の大空間を有する屋内スポーツ施設の用に供する部分の延床面積が5,000 m²以上の建築物の新築又は増改築工事（増改築部分の床面積が5,000 m²以上のものに限る。）

(ウ) 工事監理に当たる者

- (a) 建築士法第23条第1項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- (b) 令和4・5年度神戸市競争入札参加資格者名簿に登録されていること。
- (c) 平成25年4月以降に完成引渡し完了したもので、次に掲げるいずれかの実績（共同企業体の構成員としての実績を含む。）を有していること。なお、工事監理に当たる者が複数の場合は、そのうちの1者がこの実績を有していればよいものとする。
 - ① 25m以上の屋内公認プール施設の新改築工事に係る工事監理又は実施設計
 - ② 体育館等の大空間を有する屋内スポーツ施設の用に供する部分の延床面積が5,000 m²以上の建築物の新築又は増改築工事（増改築部分の床面積が5,000 m²以上のもの

に限る。)に係る工事監理又は実施設計

エ 本施設の運営に係る参加資格要件

- (a) 令和4・5年度神戸市競争入札参加資格者名簿に登録されていること。
- (b) プールの運営を担うものは、平成25年4月以降に、屋内プール施設に係る1年以上の運営実績を有すること。なお、運営に当たる者が複数の場合は、そのうちの1者が当該運営実績を有すればよいものとする。

オ 本施設の維持管理に係る参加資格要件

- (a) 令和4・5年度神戸市競争入札参加資格者名簿に登録されていること。
- (b) 平成25年4月以降に、屋内プール施設に係る1年以上の維持管理の実績を有すること。なお、維持管理に当たる者が複数の場合は、そのうちの1者が当該維持管理実績を有すればよいものとする。

② 参加資格の確認等

- ・参加資格確認基準日は、参加表明書の受付締切日とする。
 - ・資格確認結果通知を受けた入札参加グループの構成員、協力企業のいずれかが、参加資格確認基準日から提案書の提出締切日の前日までの間に、「(5) -①-イ」に定める参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、当該入札参加グループは失格となる。ただし、代表企業以外の構成員、協力企業が参加資格要件を欠くに至った場合は、次の場合に限り、入札に参加できる。
- (ア) 入札参加グループが、参加資格要件を欠いた構成員、協力企業に代わって、参加資格要件を満たす構成員、協力企業を補充し、必要書類を提出した上で、市が参加資格等を確認し、これを認めたとき。
 - (イ) 構成員、協力企業が複数である入札参加グループの場合で、参加資格要件を欠いた構成員、協力企業を除く構成員、協力企業で全ての参加資格等を満たすことを市が認めたとき。
- ・資格確認結果通知を受けた入札参加グループの構成員、協力企業のいずれかが、提案書の提出締切日から落札者決定日までの間に、「(5) -①-イ」に定める参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、市は当該入札参加グループを落札者決定のための審査対象から除外する。ただし、代表企業以外の構成員、協力企業が参加資格要件を欠くに至った場合は、次の場合に限り、当該入札参加グループの参加資格を引き続き有効なものとして取り扱う。
- (ア) 入札参加グループが、参加資格要件を欠いた構成員、協力企業に代わって、参加資格要件を満たす構成員、協力企業を補充し、必要書類を提出した上で、市が参加資格の確認及び設立予定の本事業を実施する特別目的会社（SPC）の事業能力を勘案し、事業契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断したとき。なお、補充する構成員、協力企業の参加資格確認基準日は、当初の構成員、協力企業が参加資格要件を欠いた日とする。
 - (イ) 構成員、協力企業が複数である入札参加グループの場合で、参加資格要件を欠いた構成員、協力企業を除く構成員、協力企業で全ての参加資格等を満たし、かつ、設立予定のSPCの事業能力を勘案し、事業契約締結後の事業運営に支障をきたさないと市が判断した

とき。

(6) 事業者選定及び落札者決定に関する事項

① 事業者選定委員会の設置

市は、学識経験者等で構成する事業者選定委員会を設置する。

事業者選定委員会では、入札参加グループからの技術提案書に基づき、性能評価点を採点する。

なお、選定委員会の委員は次のとおりとし、審査の公平性を確保するため、本事業の内容に関して委員に対する接触を禁止する。

氏名	所属機関
植田 和男	特定非営利活動法人日本PFI・PPP協会 会長兼理事長
川北 健雄	神戸芸術工科大学 環境デザイン学科 教授
金山 千広	立命館大学 産業社会学部 教授
上林 功	追手門学院大学 社会学部 准教授
松井 年志子	松井公認会計士事務所 公認会計士・税理士
平野 敦司	神戸市文化スポーツ局 副局長

② 落札者の決定

市は、予定価格の範囲内で、総合評定値（性能評価点と価格評価点の合計）の最も高い者を落札者に決定する。

③ 結果の公表

市は、落札者決定後速やかに評価結果を公表する。

④ 著作権

提出書類の著作権は入札参加グループに帰属するものとする。

ただし、市は、本事業の評価結果公表時及びその他市が必要と判断した場合には、落札者の提案書の一部又は全部を無償で使用できることとする。また、本事業の評価結果公表に必要な範囲で、落札者以外の入札参加グループの提案書の一部を無償で使用できることとする。なお、提出を受けた書類は返却しない。

⑤ 特許権

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法律に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として入札参加グループが負う。

(7) 契約手続き等

① 事業者との契約手続き等

ア 事業者との契約手続き

市と落札者は、協議を行い、本事業に関する基本協定を締結する。

落札者は、本事業に関する基本協定に従い、事業契約の仮契約締結までに、事業者となるSPCを設立するものとする。

市と事業者は、事業契約を締結する。

イ 入札参加資格を欠くに至った場合の取り扱い

・落札者決定日の翌日から事業契約が成立するまでの間に、落札者の構成員、協力企業のいずれかが、「(5) -①-イ」に定める参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、市は落札者と本事業に関する基本協定を締結せず、又は事業者と事業契約を締結しない場合がある。

ただし、代表企業以外の構成員、協力企業が参加資格要件を欠くに至った場合は、次の場合に限り、当該落札者の入札参加資格を引き続き有効なものとして取り扱うことができるものとする。

(ア) 入札参加グループが、参加資格要件を欠いた構成員、協力企業に代わって、参加資格要件を満たす構成員、協力企業を補充し、必要書類を提出した上で、市が参加資格等を確認し、これを認めたとき。

(イ) 構成員、協力企業が複数である入札参加グループの場合で、参加資格要件を欠いた構成員、協力企業を除く構成員、協力企業で全ての参加資格等を満たすことを市が認めたとき。

ウ 事業者となる特別目的会社（SPC）の設立等の要件

・SPCは、会社法に定める株式会社とし、神戸市内に設立するものとする。

・落札者の構成員は、SPCの株主総会における全議決権の2分の1を超える議決権を保有することとし、かつ代表企業の議決権保有割合は、出資者中最大とすること。

・全ての出資者は、原則として事業契約が終了するまでSPCの株式を保有するものとし、市の事前の書面による承認がある場合を除き、譲渡、担保権の設定その他一切の処分を行ってはならない。

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) 基本的な考え方

事業者が担当する業務については、事業者が責任を持って遂行し、業務に伴い発生するリスクは、原則として事業者が負うものとする。ただし、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、市が責任を負うものとする。

この考え方に基づいて、市、事業者間における設計・建設段階、運営・維持管理段階におけるリスク分担の考え方を別紙1「リスク分担表（案）」に提示する。

(2) 市による事業の実施状況、サービス水準の監視（モニタリング）

市は、要求水準書（案）で定めたサービス水準を事業者が順守していることを確認するため、本事業の実施状況、サービス水準についてモニタリングを行う。モニタリングに必要な費用は原則として市が負担することとするが、事業者自らが実施するモニタリングに係る費用や市が実施するモニタリングに必要な書類の整備等については、事業者の責任及び費用負担により行うこととする。

モニタリング方法等の詳細については、入札公告時に提示する。

① モニタリングの実施時期

ア 設計段階

市は、設計中及び設計の完了時に、事業者の設計内容が、要求水準書（案）及び事業契約で定める水準を満たしているか確認する。

イ 建設段階

市は、事業者による工事施工及び工事監理の状況について、工事期間中に定期的に確認する。建設中及び建設の完了時に、事業者により建設された本施設が要求水準書（案）及び事業契約で定める水準を満たしているか確認する。確認の結果、要求水準書（案）及び事業契約で定める水準を満たしていない場合には、市は改善又は改造を求めることができる。また、事業者の経営状況及び財務状況について、定期的に報告を求めることができる。

ウ 運営・維持管理段階

市は、事業者の行う運営・維持管理業務が、要求水準書（案）及び事業契約で定める水準を満たしているか確認する。また、事業者の経営状況及び財務状況について、定期的に報告を求めることができる。

② モニタリングの結果についての対応

市は、モニタリングの結果、事業者が行う業務が、要求水準書（案）及び事業契約書で定める水準を満たしていないと判断した場合には、改善勧告、サービス購入料の減額、契約解除等の措置を講じることとする。改善勧告、サービス購入料の減額、契約解除等の具体的な手続等は入札説明書にて提示する。

4 対象敷地の立地並びに規模及び配置に関する事項

(1) 対象敷地

■対象敷地概要

所在地	神戸市中央区港島中町5丁目1-17
敷地面積	約13,189㎡
用途地域	準工業地域
建ぺい率	60%（角地緩和により+10%）
容積率	200、300%
地区計画等	ポートアイランド中央地区複合用途地区A 大規模集客施設制限地区 航空法第49条の高さ制限の確認が必要な地域
防火・準防火地域	指定なし（法22条区域）
高度地区	指定なし
前面道路	北側：市道 港島12号線 幅員16m（法42条1項1号道路） 東側：市道 港島11号線 幅員16m（法42条1項1号道路） 南側：港湾道路 南側臨海道路 幅員35m（法42条1項5号道路）
日影規制	神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例：5h-3h/4m 神戸市ポートアイランド地区日照基準取扱要綱：6h/3m※ ※測定位置は敷地の北側境界線から真北方向に水平距離6m隔てた線上

※上記は参考として示すものであり、事業者は、本事業の検討・実施等に当たって、自らの責任において関係機関等への確認を行うこと。

■施設構成

区分	概要	
メインプール・メインリンクゾーン	メインプール（夏季）	長水路（50m）、短水路（25m）兼用の公認プールとする 長水路（50m）・公認10レーン 短水路（25m）・公認8レーン以上 可動床とし、水深は最大3mを確保する
	サブプール（夏季）	短水路（25m）・6レーン以上 水深は最大2mを確保する
	メインリンク（冬季）	60m×30m
	サブリンク（冬季）	18m×28m以上
	観客席	3,000席以上（固定席3,000席を確保すること） なお、全国級・国際級の大会開催を想定し、仮設席の整備（固定席と併せて7,000席を目標とする）を計画すること。
	その他	更衣室・シャワー室（多目的更衣室含む）、トイレ（バリアフリートイレ含む）、競技諸室（記録室、放送室、選手招集室、役員

		室)、医務室、ドーピング検査室、採暖室、整氷車倉庫、器具庫
通年プール ゾーン	通年プール	短水路 (25m)・公認8レーン以上 水深は市民利用、競泳利用に対応可能なものとする
	その他	更衣室・シャワー室 (多目的更衣室含む)、トイレ (バリアフ リートイレ含む)、器具庫
その他		事務室、監視員室、中央監視室、貸靴室、授乳室、トレー ニング室、機械室、附帯施設 (整備を義務付けるものではない)
外構		駐車場、駐輪場、緑地等

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

事業契約について疑義が生じた場合、市と事業者は、誠意を持って協議をするものとし、一定期間内に協議が整わない場合には、事業契約に定める具体的措置によることとする。また、事業契約に関する紛争については、神戸地方裁判所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、事業の継続が困難になった場合には、以下の措置を講じる。

(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 モニタリング結果に基づく是正措置等

市は、事業者が事業契約で定める条件に違反した場合、又は事業者により提供されるサービス水準が要求水準を満たさないと判断した場合には、事業者に対して業務の改善勧告、サービス購入料の減額等を行うことができる。

② モニタリング結果に基づく事業契約の解除

市は、業務の改善勧告を行ったにもかかわらず、事業者が一定の期間内に改善措置を講じなかった場合、又は改善することができなかつた場合には、事業契約を解除することができる。

また、事業者が改善措置を講じてもなお、サービスの提供に重大な障害の発生が懸念される場合、又は業務遂行能力の回復が困難であると市が判断した場合には、事業契約を解除することができる。ただし、市は、事業契約を解除する前に、事業者に対して一定の猶予期間を与える場合がある。

③ 事業者倒産等による事業契約の解除

市は、事業者の倒産、財務状況の著しい悪化、その他事業者の責めに帰すべき事由により、本事業の継続が困難であると合理的に判断した場合には、事業契約を解除することができる。

④ 損害賠償

前2項の規定により、市が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らない。

(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 事業契約の解除

市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難であると合理的に判断した場合には、事業者は事業契約を解除することができる。

② 損害賠償

前項の規定により、事業者が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。

(3) その他の事由により事業の継続が困難となった場合

事業契約に規定する事由ごとに、責任の所在による改善等の対応方法に従うこととする。

(4) 金融機関との協議

市は、本事業の安定性、継続性の確保のために必要があると判断した場合には、事業者に資金提供を行う金融機関と協議を行い、直接協定を結ぶことがある。

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

(1) 法制上及び税制上の措置

事業者が、本事業を実施するに当たり、法令の改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、それによることとする。

(2) 財政上及び金融上の支援

事業者が、本事業を実施するに当たり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、市はこれらの支援を事業者が受けることができるよう努める。

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

債務負担行為の設定に関する議案については、令和5年第1回定例会市会（2月議会）に、事業契約に関する議案については、令和6年第1回定例会市会（5月議会）に提出する予定である。

(2) 指定管理者の指定

市は、運営・維持管理開始までに、事業者を本施設の指定管理者として指定する予定である。

(3) 費用負担

提案及び説明会への出席等に伴う費用については、全て参加者の負担とする。

(4) 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報は、適宜、市ホームページに公表する。

(5) 実施方針等に関する問い合わせ先

神戸市 文化スポーツ局 スポーツ企画課

住 所：〒650-8570 神戸市中央区加納町6丁目5番1号

電 話：078-322-5803

E-mail：psc_saiseibi@office.city.kobe.lg.jp

市ホームページ：https://www.city.kobe.lg.jp/a41153/kanko/sport/psc-pfi.html

別紙1 リスク分担表（案）

1. 共通事項

リスクの種類	リスクの内容		負担者	
			市	PFI事業者
計画変更	市の指示による事業内容・用途の変更に関するもの		○	
施策変更	市の施策の変更（本事業に影響を及ぼすものに限る。）によるもの		○	
公募書類	入札説明書等の誤りによるもの		○	
資金調達	市が必要な資金を調達できない場合		○	
	事業者が必要な資金を調達できない場合			○
法令変更	本事業に直接関係する法令の新設・変更（税制度を除く。）によるもの		○	
税制度の変更	税制度の改正による、民間事業者の収支の影響	法人税の変更によるもの		○
		本事業に直接関係する法令に基づく税制度の変更による増減	○	
		サービス対価の支払に係る消費税法の変更によるもの	○	
金利変動	基準金利確定前の金利変動に関するもの		○	
	基準金利確定後の金利変動に関するもの			○
許認可の遅延等	事業者の責めによらない許認可取得の遅延に関するもの		○	
	上記以外の事業者が実施する許認可取得の遅延に関するもの			○
住民対応	本事業を行政サービスとして実施すること及び市からの提示条件（自由提案事業を除く。）に関する住民運動等		○	
	上記以外の調査・工事等の事業者の業務に関する住民運動等			○
環境保全	事業者が行う業務に起因する有害物質の排出・漏えい（水質汚濁、地下水等）や騒音・光・臭気に関するもの			○
契約締結	市の責めにより事業契約が締結できない場合		○	
	事業者の責めにより事業契約が締結できない場合			○
	上記以外により事業契約が締結できない場合		○	○
不可抗力	<p>不可抗力に伴う、設計又は工期の変更、設備の修復等により、事業者の経費の増加及び事業契約の履行不能</p> <p>不可抗力とは、本契約の義務の履行に直接かつ不利に影響を与えるものであって、以下の1以上に該当する事象のうち予見可能な範囲外のものであり、市及び事業者のいずれの責めにも帰すことのできないものをいう。なお、法令変更等は不可抗力に含まれない。</p> <p>ア 異常気象（暴風、落雷、豪雨、豪雪、強風、ハリケーン、台風、サイクロン、異常熱波又は異常寒波であって、これらが事業対象地又はその周辺において通常または定期的に発生するものより過酷なものであり、かつ、本事業に重大かつ不可避の損害を生じさせるものをいう。）</p> <p>イ 自然災害（洪水、高潮、地滑り、落盤、地震、火災、津波又はその他</p>		○	○

リスクの種類	リスクの内容	負担者	
		市	PFI事業者
	不可避な自然災害であって、本事業に重大かつ不可避の損害を生じさせるものをいう。 ウ 内戦又は敵対行為（暴動、騒擾、騒乱、テロ行為又は戦争行為をいう。） エ 疫病（法的に隔離が強制される場合を含む。）		

2. 設計・建設段階

リスクの種類	リスクの内容	負担者	
		市	PFI事業者
測量調査	市が行った調査の不備、誤り等によるもの	○	
	事業者が行った調査の不備、誤り等によるもの		○
用地	市が事前に公表した資料に明示されているもの		○
	市が事前に公表した資料からは予見できない土壌汚染、埋蔵文化財、地中障害物等が発見された場合	○	
設計	設計の不備、誤り等によるもの		○
設計変更	市の責めに帰すべき事由（提示条件、指示の不備や要求水準の変更等）による設計変更に伴うもの	○	
	上記以外の事由による設計変更に伴うもの		○
建設工事の遅延・未完工	市の責めに帰すべき事由（提示条件、指示の不備や要求水準の変更等）による建設工事の遅延や未完工	○	
	不可抗力による建設工事の遅延や未完工	○	○
	上記以外の事由による工程変更に伴うもの		○
工事監理	事業者が実施する工事監理の不備により工事内容・工期等に不具合が発生したことによるもの		○
物価変動	設計・建設期間中のインフレ・デフレ	○	○
建設工事費	市の責めに帰すべき事由（提示条件、指示の不備や要求水準の変更等）による建設工事費の増大	○	
	不可抗力による建設工事費の増大	○	○
	上記以外の事由による建設工事費の増大		○
第三者賠償	建設工事に伴う騒音、振動等により、近隣住民に損害を与えた際の賠償金支払義務の発生		○
地盤沈下	建設工事に伴う地盤の沈下による建設工事費の増加		○
要求水準未達	工事完了後、公共側の検査で要求水準に不適合の部分、施工不良部分が発見された場合		○

3. 運営・維持管理段階

リスクの種類	リスクの内容	負担者	
		市	PFI事業者
施設瑕疵	施設に隠れた瑕疵が見つかった場合		○
性能	市の要求する性能に達しないために必要となる改善、その他損害に関するもの		○
物価変動	運営・維持管理期間中のインフレ・デフレ	○	○
需要変動 (収入及び 業務費)	市の施策変更（利用料金の減免制度の変更等）及び市の責めによる事業内容・用途・要求水準の変更等に起因する収入や業務費の変動	○	
	不可効力による収入や業務費の変動	○	○
	上記以外によるもの		○
光熱水費変動	物価変動以外の要因による光熱水費の変動	○	○
自由提案事業	自由提案事業の実施に係る全てのリスク		○
施設・備品の 損傷・盗難等	不可抗力に起因する損傷等	○	○
	事業者が善良な管理者の注意義務を怠ったことによる第三者の責めによる損傷等		○
	上記以外の要因による損傷等	○	
債務不履行	サービス水準の未達、その他民間事業者の債務不履行による事業契約の解除による損害		○
	支払債務の不履行、その他市の債務不履行による事業契約の解除による損害	○	
支払遅延 ・不能	市の事由による支払遅延・不能によるもの	○	
第三者賠償	市の責めに帰すべき事由による第三者への損害に関するもの	○	
	事業者の責めに帰すべき事由による第三者への損害に関するもの		○
施設明渡	施設移管手続に伴う諸費用の発生、SPCの清算手続に伴う損益等		○
	事業期間終了時における要求水準の保持		○