

荷揚町小学校跡地複合公共施設整備事業

実施方針

令和2年5月

大分市

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) 特定事業の選定に関する事項	8
2 民間事業者の募集及び選定に関する事項	9
(1) 募集及び選定方法	9
(2) 募集及び選定の手順	9
(3) 入札参加者の備えるべき参加資格要件.....	11
(4) 提案書類の取扱い	15
(5) 審査及び選定に関する事項	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) 責任分担に関する基本的な考え方.....	17
(2) 予想されるリスクと責任分担	17
(3) リスクが顕在化した場合の費用負担の方法.....	17
(4) 本市による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング.....	17
4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	19
(1) 立地に関する事項	19
(2) 施設要件	20
5 事業契約等又は協定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	21
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) 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置.....	21
(2) 金融機関と本市の協議（直接協定）	22
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) 法制上の措置	22
(2) 税制上の措置	22
(3) 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) 本事業において使用する言語	23
(2) 議会の議決	23
(3) 応募に伴う費用負担	23
(4) 実施方針等に関する質問・意見の受付等.....	23
(5) 資料の閲覧	24
(6) 情報公開及び情報提供	24
(7) 実施方針等に関する問合せ先	25

資料1 位置図

資料2 リスク分担表

様式1 実施方針等に関する個別対話参加申込書及び個別対話の議題

様式2 実施方針等に関する質問及び意見書

様式3 閲覧資料貸出申込書兼誓約書

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

ア 事業名称

荷揚町小学校跡地複合公共施設整備事業

イ 事業の対象となる公共施設等

本事業で対象となる施設は、以下に掲げるものとする。

(ア) 公共施設

複合公共施設及び立体駐車場（以下合わせて「本施設」という。）

a 複合公共施設

- ・大分中央公民館
- ・府内こどもルーム
- ・コモンスペース
- ・本市執務室等
- ・消防通信指令センター

b 立体駐車場（自走式）

(イ) 民間施設

事業者の自主的な創意により整備・運営等を行うことができる民間収益施設

本事業では、施設利用者を含む地域来訪者等が利用できる飲食施設等を民間施設として整備・運営することを事業者に義務付ける。

ウ 公共施設等の管理者等の名称

大分市長 佐藤 樹一郎

エ 本事業の目的

本市の中心市街地に位置する荷揚町小学校は、「大分市立小中学校適正配置基本計画」に基づき、新設の碩田学園に統合され平成29年3月に閉校した。その跡地については、子どもの遊び場や地区公民館等の整備により、中心市街地の活性化やにぎわいづくりなどを地域住民から望まれており、これら利活用により、中心市街地のさらなる魅力創造を図ることが不可欠と考えている。このような経緯を踏まえ、本市では、平成31年3月に「中心市街地公有地利活用基本構想」（以下「基本構想」という。）を策定した。

本事業は、基本構想を踏まえた上で、複合公共施設を整備するため、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。）を適用することにより効率的かつ効果的な事業実施を図ることを目指すものである。また、事業者の自由提案により、本事業の基本方針と整合性が高い民間施設の整備を期待している。

オ 本事業の基本方針

本事業の基本方針は以下のとおりである。（基本構想より）

「地域住民や訪れる人が安心して快適にすごせる憩いの場の創出」

- ①地域の人々のふれあいや交流を育むコミュニティ拠点を形成します
- ②多世代が交流し快適にすごせる憩いの場づくりを目指します
- ③隣接する大分城址公園やアートプラザと連携し、歴史・文化・学びの場の充実を図り、既成市街地と互いに機能を補い合い、共存共栄することで、都心の魅力を伸展させ、回遊性と滞留性をあわせもつ空間形成を図ります
- ④安全・安心な暮らしを支える防災拠点を含む行政機能の集積を図ります
- ⑤緑豊かでうるおいのある洗練された美しい都市景観の形成を図ります
- ⑥官民連携により、民間事業者の資金・ノウハウの有効活用を目指します

カ 事業方式

本事業は、PFI 法第 14 条第 1 項に基づき、本施設の管理者等である本市が、事業者と締結する本事業に係る契約（以下「事業契約」という。）に従い、事業者が、本施設の設計及び建設等の業務を行い、本施設の所有権を本市に移転後、事業期間が終了するまでの間、維持管理及び運営業務を遂行する方式（BT0: Build Transfer Operate）により実施する。

また、事業者は、本施設の用途又は目的を妨げない範囲において、本施設を除く余剰地を有効活用し、市民及び利用者の利便性の向上、地域振興に寄与する機能を有する民間施設を整備・運営するものとする。この場合、本市が事業用地の一部（以下「民間施設用地」という。）に借地借家法（平成 3 年法 3 律第 90 号）第 22 条（一般定期借地権）又は第 23 条（事業用定期借地権）に定める借地権（以下併せて「定期借地権」という。）を設定し、事業者に対して有償で貸付けた上で、事業者が事業提案に基づき、自らの責任と費用負担により、民間施設の設計、建設、維持管理及び運営を行う方式とする。

キ 事業期間

本事業のうち、本施設に係る事業期間は、事業契約締結日より令和 21 年 3 月末日までとする。民間施設に係る借地期間は、公正証書締結日から事業者の提案による日

まで（50 年以内）とし、民間施設の建設工事及び解体・撤去工事期間を含むものとする。

ク 事業の対象範囲

本事業の対象範囲は、以下のとおりとする。

（ア）本施設

a 設計業務

- (a) 事前調査業務（必要に応じて現況測量、地盤調査等）
- (b) 設計業務
- (c) 電波障害調査業務
- (d) 本事業に伴う各種申請等の業務
- (e) その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

b 建設・工事監理業務

- (a) 建設業務
- (b) 什器・備品等の調達及び設置業務
- (c) 工事監理業務
- (d) 近隣対応・対策業務（周辺家屋影響調査等を含む）
- (e) 電波障害対策業務
- (f) その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

c 維持管理業務

- (a) 建築物保守管理業務
- (b) 建築設備保守管理業務
- (c) 外構等維持管理業務
- (d) 環境衛生・清掃業務
- (e) 警備保安業務
- (f) 修繕業務
- (g) その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

※ 建築物、建築設備等に係る大規模修繕は、本市が直接行うこととし、事業者の業務対象範囲外とする。ここでいう大規模修繕とは、建物の一側面、連続する一面全体又は全面に対して行う修繕をいい、設備に関しては、機器、配管、配線の全面的な更新を行う修繕をいう（「建築物修繕措置判定手法（（旧）建設大臣官房官庁営繕部監修）」（平成5年版）の記述に準ずる。）。

d 運營業務

- (a) 受付・案内業務
- (b) 立体駐車場運營業務
- (c) その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

なお、受付・案内業務を除く本市執務室等、消防指令センター、大分中央公民館、府内こどもルーム、コモンスペースの運營業務は本市が実施するものとする。

(イ) 民間施設

事業者は上記(ア)に示す本施設との相乗効果が期待できる事業又は本事業の基本方針に資する事業で、本施設の用途又は目的を妨げない範囲において、余剰地を有効活用し、市民及び利用者の利便性の向上、地域振興に寄与する機能を有する民間施設を整備・管理運営すること。

本事業では、施設利用者を含む地域来訪者等が利用できる飲食施設等を民間施設として整備することを義務付ける。その他の民間施設については事業者の自由提案とするが、次の用途として使用することができないものとする。

- a 風俗営業又はそれに類する用途、犯罪に関わる又は助長する用途、公序良俗に反する用途及びその他街区の品位や価値を損なう用途。
- b 騒音・振動・塵埃・視覚的不快感・悪臭・電磁波・危険物等を発生又は使用する等、周囲に迷惑を及ぼすような用途。
- c 以下の団体等による利用。
 - (a) 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「暴対法」という。)第2条に規定する団体又はその構成員等の統制下にある団体。
 - (b) 法務省による「企業が反社会的勢力による被害を防止するための指針」に規定する反社会的勢力。
 - (c) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)第5条及び第8条に規定する処分を受けている団体又はその構成員の統制下にある団体。
- d その他、社会通念上、市庁舎と並存することが不適当な用途

ケ 事業者の収入等

(ア) サービス対価

本市は、本事業において、事業者が提供するサービスに対し、事業契約書に定めるサービスの対価を、本施設の引き渡し後、事業期間終了時までの間、一時に又は定期

的に支払う。サービスの対価は、設計及び建設・工事監理業務の対価、維持管理業務及び運営業務の対価からなる。

(イ) 光熱水費の負担

本施設の維持管理及び運営業務の実施に係る光熱水費は、本市が負担する。本事業は、環境負荷低減に寄与する事業とするため、可能な限り光熱水費の削減を図るよう業務を実施すること。

(ウ) 民間施設による収入及び負担

事業者が実施する民間施設の設計、建設・工事監理、維持管理及び運営の各業務は、全て事業者の負担で実施するものとする。

事業者は、定期借地権設定契約に基づき、民間施設の整備・運営に係る土地の貸付料を、本市に納付するものとする。

コ 事業形態等

(ア) 事業スキーム

本市及び事業者は、民間施設に係る土地（建築面積及びその他外構部分の面積）について、定期借地権設定契約を締結する。

なお、公共施設と民間施設は分棟を基本とし、1敷地1建物の原則に配慮して計画すること。



(イ) 土地の貸付条件

民間施設に係る土地の貸付条件については、以下のとおりとする。

- a 財産区分：普通財産
- b 形態：一般用定期借地権設定契約又は事業用定期借地権設定契約（借地借家法（平成3年法律第90号）第22条又は第23条）。
- c 賃貸借期間：公正証書締結日から事業者の提案による日まで（50年以内）とし、民間施設の建設工事及び解体・撤去工事期間を含むものとする。

- d 地代：事業者の提案によるものとし、本市が提示する基準地代年額以上とすること。ただし、実際の地代については、定期借地権設定契約締結時点の定期借地権設定契約部分の土地の固定資産課税標準額を踏まえ、最終的な地代とするものとする。また、地代の改定については、社会経済情勢等を考慮して、原則として3年ごと（固定資産税評価額の評価替えごと）に、協議して決定するものとする。
- e 地代の支払い方法：地代の支払いは、土地引渡し時点から行うものとし、それ以降は、毎年4月に本市が定める方法により当該年度分の地代を支払うものとする。
- f 賃貸借期間満了時の取扱い：賃貸借期間満了時には、借地借家法第22条又は第23条の規定により建築物及びその他の工作物を取去し、事業敷地の本市への返還が原則となる。なお、建築物の解体・撤去工事期間は事業者提案とするが、遅くとも賃貸借期間満了日までに解体・撤去工事を終えること。

サ 事業スケジュール（予定）

（ア）本施設

本施設に係る事業期間及び整備・運営期間を以下に示す。

事業契約締結（議決）	令和3年6月
事業期間	事業契約締結日～令和21年3月末日
設計・建設期間	事業契約締結日～令和6年1月末日
供用開始準備期間	本施設引渡し日～令和6年3月末日
複合公共施設の 供用開始日	令和6年4月1日
立体駐車場の供用開始日	令和6年4月1日 ※荷揚中央駐車場を解体し、一体整備する提案の場合、立体駐車場の供用開始前日までの期間、仮設駐車場（平面駐車場）100台分程度を事業予定地内に確保すること。
維持管理期間	本施設引渡し日～令和21年3月末日
運営期間	供用開始日～令和21年3月末日

（イ）民間施設

民間施設に係る借地期間等を以下に示す。

借地期間	公正証書締結日～借地期間終了日（50年以内）
公正証書締結日	事業者の提案による。ただし、民間施設の建設工事着手日以前とする。

供用開始日	事業者の提案による。
借地期間終了日	公正証書締結日から 50 年以内で、事業者の提案による。 ただし、民間施設の解体・撤去工事期間を含むものとする。

シ 事業期間終了時の措置

(ア) 本施設

事業者は、事業期間終了時に本施設から速やかに退去するものとする。この場合、事業者は、事業期間終了後に本市が本施設について継続的に維持管理及び運営業務を行うことができるように、事業期間終了日の約 2 年前から本施設の維持管理及び運営業務に係る必要事項や操作要領、申し送り事項その他の関係資料を本市に提供する等、事業の引き継ぎに必要な協議・協力を行うこと（事業期間終了以外の事由による事業終了時の対応については、事業契約書において示す。）。

ただし、経済合理性を考慮し、事業終了後の当該施設の維持管理及び運営業務について、必要に応じ事業者と協議する場合がある。

(イ) 民間施設

コ (イ) f のとおり。(借地期間終了以外の事由による事業終了時の対応については、一般用定期借地権設定契約書又は事業用定期借地権設定契約書において示す。)

ス 本事業の実施に関する協定等

本市は、PFI 法に定める手続に従い本事業を実施するため、以下 (ア) (イ) の協定等を締結する。詳細については入札説明書等の公表時に示す。また、民間施設の実施にあっては、以下 (ア) (ウ) の協定等を締結する。

(ア) 基本協定

本市は、落札者との間で、本事業の円滑な実施に必要な基本的事項を定めた基本協定を締結する。

(イ) 事業契約

本市は、基本協定の定めるところにより、事業者 (2(3)ア(ア)に示す SPC) との間で、本事業を実施するために必要な一切の事項を定めた仮事業契約（事業契約書、要求水準書及び事業者が提案した事業内容をその内容として含む。）を締結し、大分市議会の議決を経た後に、本契約を締結する。事業者 (2(3)ア(ア)に示す SPC) は、当該事業契約に基づいて本事業を実施するものとする。

(ウ) 定期借地権設定契約

本市は、民間施設の建設工事着工までに、基本協定の定めるところにより、事業者（民間施設実施企業）との間で、一般用定期借地権（借地借家第 22 条）設定契約又は事業用定期借地権（借地借家第 23 条）設定契約を締結する。

セ 遵守すべき法制度等

事業者は、本事業の実施に当たり必要とされる関係法令（関連する施行令、施行規則、条例等を含む。）等を遵守しなければならない。

（２）特定事業の選定に関する事項

ア 基本的考え方

本市は、PFI 法、PFI 基本方針及び「VFM (Value for Money) に関するガイドライン」（平成 27 年 12 月 18 日改定）等を踏まえ、本事業を PFI 手法により実施することにより、サービスが同一の水準にある場合においては、従来の手法により実施した場合と比較して、事業期間全体を通じた本市の財政負担の縮減が期待できる場合、又は、財政負担が同一の水準である場合においては、サービスの水準の向上が期待できる場合に、PFI 法第 7 条に基づく特定事業として選定する。

イ 評価方法

本市の財政負担見込額の算定に当たっては、事業者からの税収その他の収入等を適切に調整したうえで、将来の費用と見込まれる財政負担の総額を算出の上、これを現在価値に換算することにより評価を行う。

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上で定性的な評価を行う。

ウ 選定結果の公表

前号に基づいて本事業を特定事業と選定した場合は、その結果を、評価の内容と併せ、本市ホームページにおいて、速やかに公表する。また、事業の実施可能性についての客観的な評価に基づき、特定事業としての選定を行わ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) 募集及び選定方法

本事業では、施設整備、維持管理及び運営の各業務において、事業者による効率的・効果的なサービスの提供を求めることから、事業者の選定に当たっては、民間のノウハウや創意工夫を総合的に評価して選定することが必要である。従って、事業者の選定方法は、サービスの対価の額に加え、施設整備に関する能力、維持管理に関する能力、運営に関する能力及び事業の継続性・安定性等を総合的に評価して落札者を決定する総合評価落札方式による一般競争入札により行うものとする。

(2) 募集及び選定の手順

ア 募集及び選定スケジュール

事業者の募集及び選定スケジュール（予定）は、以下のとおりとする。

日 程	内 容
令和2年7月上旬	入札公告、入札説明書等の公表
令和2年7月上旬	入札説明書等に関する説明会の開催
令和2年7月下旬	入札説明書等に関する第1回質問の受付締切
令和2年8月中旬	入札説明書等に関する第1回質問・回答の公表
令和2年9月上旬	入札説明書等に関する個別対話
令和2年9月下旬	入札説明書等に関する個別対話結果の公表
令和2年10月上旬	入札説明書等に関する第2回質問の受付締切
令和2年10月下旬	入札説明書等に関する第2回質問・回答の公表
令和2年11月上旬	参加表明書、資格審査書類の受付締切
令和2年11月中旬	資格審査結果の通知
令和2年12月下旬	提案に係る書類の受付締切
令和3年2月下旬	落札者の決定及び公表
令和3年3月下旬	基本協定の締結
令和3年4月中旬	仮事業契約の締結
令和3年6月下旬	市議会の議決

イ 事業者の募集手続等

(ア) 入札公告及び入札説明書等の公表

本市は、令和2年6月下旬頃に予定する特定事業の選定を踏まえ、令和2年7月上旬頃に、入札公告を行い、入札説明書、落札者決定基準、要求水準書、基本協定書（案）、事業契約書（案）、事業用定期借地権設定契約書（案）（以下「入札説明書等」という。）を、本市ホームページ上で公表する。

(イ) 入札説明書等に関する説明会の開催

本事業に対する事業者の参加促進のため、入札説明書等の公表に伴う説明会を開催する。なお、説明会は令和2年7月上旬頃を予定しており、詳細は入札説明書等の公表時に示す。

(ウ) 入札説明書等に関する質問の受付及び回答

入札説明書等に関する質問を、以下のとおり受け付ける。

a 受付期間

第1回：入札説明書等公表の日から令和2年7月下旬まで

第2回：個別対話結果の公表日から令和2年10月上旬まで

b 受付方法：8(7)に記載の問合せ先に、原則Eメールにより提出すること。質問への回答の公表方法については、入札説明書等において示す。

(エ) 入札説明書等に関する個別対話

入札説明書に関する個別対話を、令和2年9月上旬に、実施予定である。実施内容の詳細については、入札説明書等において示す。

(オ) 参加表明書及び資格審査書類の受付

本事業への参加表明書及び資格審査書類を、令和2年11月上旬に受け付ける。

参加表明書等の提出方法、提出期間等は、入札説明書等において提示する。

(カ) 提案に係る書類の受付

本事業に関する事業計画等の提案内容を記載した提案書類を、令和2年12月下旬に受け付ける。

提案に必要な書類は、入札説明書等において提示する。

ウ 落札者の決定及び公表

令和3年2月下旬に落札者を決定し、本市ホームページ上で公表する。

エ 落札者を決定しない場合

本市は、事業者の募集、審査及び落札者の選定において、入札参加者がい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判断した場合には、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する。

(3) 入札参加者の備えるべき参加資格要件

ア 入札参加者の構成等

(ア) 入札参加者の構成

- a 入札参加者は、複数の企業で構成するグループ（以下「入札参加グループ」という。）とする。入札参加グループは、代表企業（以下「代表企業」という。）を定め、それ以外の企業は構成企業、協力企業又は民間施設実施企業とする。
- b 参加表明書に代表企業名を明記し、必ず代表企業が入札手続を行うこと。
- c 入札参加者は、落札者として選定された場合、代表企業及び構成企業の出資により、本事業を実施する特別目的会社（以下「SPC」という。）を仮事業契約締結時まで設立するものとする。
- d 代表企業は、出資者中最大の出資比率を負担するものとする。
- e 代表企業及び構成企業以外の者が SPC の出資者になることは可能であるが、全事業期間を通じて当該出資者の出資比率は、出資額全体の 50%未満とする。
- f 代表企業若しくは構成企業が業務に当たらない場合には、当該業務を実施させる企業を協力企業として、参加表明書において明記すること。
- g 民間収益事業を実施する企業については、民間施設実施企業として、参加表明書において明記すること。なお、民間施設実施企業が代表企業、構成企業又は協力企業となることは妨げない。
- h 本市は、本市内に本社・支社・支店を置く企業が入札参加グループとして本事業に加わる等、地元経済貢献への配慮を期待している。

イ 業務実施企業の参加資格要件

代表企業、構成企業、協力企業及び民間施設実施企業は、本業務を適切に実施できる技術・知識及び能力・実績・資金・信用等を備えた企業でなければならない。

代表企業、構成企業及び協力企業のうち設計、建設、工事監理、維持管理、運営の各業務を行う者（事業者が設立する SPC からこれらの業務を受託する者。以下それぞれ「設計企業」「建設企業」「工事監理企業」「維持管理企業」「運営企業」という。）及び民間施設実施企業は、以下に示す要件を満たさなければならない。なお、複数の要件を満たす者は、当該複数業務を行うことができる。

ただし、建設業務を行う者及びこれらの者と資本面若しくは人事面で関係のある者は、工事監理業務を行うことはできない。なお、「資本面において関連がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の 100 分の 50 以上の株式を有し、又はその出資の総額の 100 分の 50 以上の出資をしているものをいい、「人事面において関連がある者」とは、当該企業の役員を兼ねている者をいう。以下同じ。

(ア) 設計業務を行う者

設計業務を1社で実施する場合は、以下のaからcまでの要件を満たすこと。複数の設計企業で業務を実施する場合は、統括する設計企業を置くものとし、統括する設計企業は、以下のaからcまでの要件を満たし、その他設計企業は、a及びbの要件を満たすこと。

- a 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- b 本市の入札参加有資格者名簿（建設コンサルタント等）に登録されていること。
- c 延べ面積4,000㎡以上の公共施設（新築、増築又は改築）の実設計実績（過去15年以内に完工している建物）を有すること。

(イ) 建設業務を行う者

建設業務を1社で実施する場合は、以下のaからdまでの要件を満たすこと。複数の建設企業で業務を実施する場合は、統括する建設企業を置くものとし、統括する建設企業は、以下のaからdまでの要件を満たし、その他建設企業は、a及びbの要件を満たすこと。

- a 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定による特定建設業の許可を受けていること。
- b 本市の入札参加有資格者名簿（建設工事）に登録されていること。
- c 令和2年度入札参加有資格者名簿等（建設工事）において、建築一式工事がA等級に格付けされていること。
- d 延べ面積4,000㎡以上の公共施設（新築、増築又は改築）の施工実績（過去15年以内に完工している建物）を有すること。ただし、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。

(ウ) 工事監理業務を行う者

工事監理業務を1社で実施する場合は、以下のaからcまでの要件を満たすこと。複数の工事監理企業で業務を実施する場合は、統括する工事監理企業を置くものとし、統括する工事監理企業は、以下のaからcまでの要件を満たし、その他工事監理企業は、a及びbの要件を満たすこと。

- a 建築士法第23条に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- b 本市の入札参加有資格者名簿（建設コンサルタント等）に登録されていること。
- c 公共施設（新築、増築又は改築）の工事監理実績（過去15年以内に完工している建物）を有すること。

(エ) 維持管理業務を行う者

維持管理業務を 1 社で実施する場合は、以下の a 及び b の要件を満たすこと。
複数の維持管理企業で実施する場合は、統括する維持管理企業を置くものとし、統括する維持管理企業は、以下の a 及び b の要件を満たし、その他工事監理企業は、a の要件を満たすこと。

- a 本市の入札参加有資格者名簿に登録されていること。
- b 過去 15 年以内に、公共施設又はオフィスビル等の維持管理業務の実績を有していること。

(オ) 運營業務を行う者

運營業務を 1 社で実施する場合は、以下の a 及び b の要件を満たすこと。複数の運営企業で実施する場合は、すべての運営企業が、以下の a の要件を満たし、また、少なくとも 1 社が b の要件を満たすこと。

- a 本市の入札参加有資格者名簿に登録されていること。
- b 駐車場運営の実績を有していること。

(カ) 民間収益事業を行う者

民間施設実施企業は、以下に示す要件に該当すること。

- a 担当する民間施設実施業務に必要となる資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有すること。

ウ 入札参加者の制限

以下のいずれかに該当する者は、入札参加者となることはできない。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者。
- ② 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 26 条第 2 項の規定による事務所の閉鎖命令を受けている者。
- ③ 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 28 条第 3 項又は第 5 項の規定による営業停止命令を受けている者。
- ④ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立て（同法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件（以下「旧更生事件」という。）に係る同法による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号。以下「旧法」という。）第 30 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立てを含む。以下「更生手続開始の申立て」という。）をしている者又は更生手続開始の申立てをなされている者。ただし、同法第 41 条第 1 項の更生手続開始の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。）を受けた者が、その者に係る同法第 199 条第 1 項の更生計画の認可の

決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生計画の認可の決定を含む。）があった場合又はその者の一般競争入札参加資格の再認定がなされた場合を除く。

- ⑤ 民事再生法第 21 条の第 1 項又は第 2 項の規定による再生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者。ただし、同法第 33 条第 1 項の再生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第 174 条第 1 項の再生計画認可の決定が確定した場合を除く。
- ⑥ 平成 18 年 4 月 30 日以前に会社法（平成 17 年法律第 86 号）の施行に伴う改正前の商法（明治 32 年法律第 48 号）第 381 条第 1 項の規定による会社の整理の開始を命ぜられている者。
- ⑦ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条又は第 19 条の規定による破産の申立てがなされている者。
- ⑧ 参加表明書及び参加資格確認に必要な書類の提出期限から事業者の選定が終了するまでの期間に、本市から指名停止措置を受けている者。
- ⑨ 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号）に違反し、公正取引委員会から排除措置等の命令を受けている者。
- ⑩ 本事業に係るアドバイザー業務に関与した者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者。なお、本事業に係るアドバイザー業務に関与した者は、以下のとおりである。
 - ・ 株式会社 建設技術研究所
 - ・ シリウス総合法律事務所
 - ・ 株式会社 学校文化施設研究所
 - ・ 永井公認会計士事務所
- ⑪ 2(5)に記載の事業者選定委員会の委員と資本面又は人事面において関連がある者。なお、実施方針公表日以降に、本事業に関わって、当該委員に接触を試みた者は、入札参加資格を失うものとする。
- ⑫ 法人税、事業税、消費税、地方消費税を滞納している者。
- ⑬ 入札参加者のいずれかで、他の入札参加者として参加している者。ただし、市が事業者との基本協定書を締結後、選定されなかった他の入札参加者が、事業者の業務等を支援し、及び協力することは可能である。
- ⑭ 暴力団排除に関する措置要綱（平成 24 年 11 大分市告示第 377 号）に基づく排除措置を受けている者。

エ SPC の設立等

入札参加者は、本事業の事業者を選定された場合、会社法に定める株式会社として本事業を実施する SPC を大分市内に設立すること。なお事業予定地内に設立することは不可とする。

SPCの株式については、事前に書面により本市の承諾を得た場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の処分を行うことができない。

オ 参加資格要件の確認基準日

参加資格要件の確認基準日は、参加表明書、資格審査書類を受付した日とする。ただし、参加資格を確認後、落札者決定の日までの間に、代表企業が参加資格要件を欠くこととなった場合には、失格とする。また、事業契約締結日までの間に、代表企業が資格要件を欠くこととなった場合には、事業契約を締結しない場合がある。

カ 入札参加者の変更

代表企業の変更は認めないが、構成企業、協力企業及び民間施設実施企業については、資格・能力等の面で支障がないと本市が判断した場合には、追加及び変更を可能とする。

キ 入札参加有資格者名簿の登録

本市の入札参加有資格者名簿への登録が済んでいない代表企業、構成企業及び協力企業については、参加表明書の提出までに登録を完了しておくこと。なお、登録方法等は本市ホームページ上で公表している。

(4) 提案書類の取扱い

(ア) 著作権

提案書の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、本事業において公表等が必要と認めるときは、本市は提案書の全部又は一部を使用できるものとする。

また、契約に至らなかった入札参加者の提案については、本市が事業者選定過程等を説明する以外の目的には使用しないものとする。

(イ) 特許権等

提案のなかで特許権、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ている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、運営方法等を使用することとしている場合、これらの使用により生じる責任は、原則として入札参加者が負うものとする。

(5) 審査及び選定に関する事項

ア 提案等の審査

事業者の選定は、資格審査及び提案審査により行う。

各審査の主な内容は、以下のとおりとする。

入札参加資格審査	入札参加者の資格審査
入札書類審査	事業計画の提案に関する審査 設計業務の提案に関する審査 建設・工事監理業務の提案に関する審査 維持管理業務の提案に関する審査 運營業務の提案に関する審査 民間施設の提案に関する審査 入札参加者独自の提案に関する審査 提案価格に関する審査

イ 事業者選定委員会の設置

事業者の選定に当たり、本市に学識経験者等で構成する選定委員会を設置する。選定委員会は、落札者決定基準や入札説明書等事業者選定に関する書類の検討を行うとともに、入札参加者から提出された提案の審査を行う。

なお、選定委員会の委員は、決定後、速やかに公表する。

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) 責任分担に関する基本的な考え方

本市と事業者は、それぞれのリスク管理能力に応じて適正にリスクを分担し、互いのリスクに関する負担を軽減することで、より低廉でかつ質の高いサービスの供給を目指すものとする。

(2) 予想されるリスクと責任分担

本市と事業者のリスク分担の考え方は、資料2に示す「リスク分担表」のとおりであるが、事業者からの意見を踏まえた上で、入札説明書等のなかで改めて提示する。

(3) リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

本市及び事業者のいずれかの責めに帰するリスクが顕在化した場合に生じる費用は、原則としてその帰責者が全額負担することとする。

また、いずれの責めにも帰さないリスクが顕在化した場合に生じる費用については、本市と事業者が共同又は分担して負担することとし、その負担方法については事業契約書（案）及び事業用定期借地権設定契約書（案）を前提とし、詳細については入札説明書等公表時に示す。

なお、本市及び事業者は、いかなる場合でも、費用の増加、サービス提供の遅延、サービス水準の低下等を最小限に留めるよう相互に協力し、努力するものとする。

(4) 本市による事業の実施状況及びサービス水準のモニタリング

ア モニタリングの実施

本事業の目的を達成するために、事業者が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書に示されたサービス水準を達成しているか否かを確認するため、本市でモニタリングを行う。

イ モニタリングの時期

本市が行うモニタリングは、設計時、工事施工時、工事完成時、維持管理及び運営時の各段階において実施する。

ウ モニタリングの方法

モニタリングは、本市が提示した方法に従って本市が実施する。事業者は、本市からの求めに応じて、モニタリングのために必要な資料等を提出するものとする。

エ モニタリングの結果

要求水準書に示されたサービス水準を一定限度下回る場合には、改善勧告、契約解除等の措置の対象となる。

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) 立地に関する事項

本施設が立地する事業予定地の前提条件は、次のとおりである。

土地の状況	所在地	大分市荷揚町 32 番、32 番 2、33 番、34 番
	面積	<ul style="list-style-type: none"> ・ 荷揚町小学校跡地 8,892.83 m² (市有地) ・ 荷揚中央駐車場敷地 964.99 m² (市有地) (事業者の提案により解体し、事業用地に取り込むことが可能)
交通状況		J R 日豊本線「大分」駅から道路距離で約 900m
接道条件		南側：市道荷揚 4 号線 (幅員約 12m) 北側：市道荷揚 3 号線 (幅員約 7m)
法令上の制限等	用途地域	商業地域
	建ぺい率	80%
	容積率	県道 大分港線から 50m までの敷地 : 500% 上記以外の区域 : 400%
	防火地区	準防火地域
	日影規制	なし
	地区計画	<大分城址公園周辺地区 地区計画> 建築物等の用途の制限：工場、倉庫、パチンコ屋、ラブホテル等の風俗営業に該当する施設等は建築不可 緑化率の最低限度：10%以上 その他
	景観計画	<大分城址公園周辺地区 景観地区> 建築物の形態意匠、壁面の位置の制限 建築物の高さの最高限度：原則 31m (※) ※敷地面積の 20%以上 (官公庁の場合) の緑地及び 33%以上の有効空地が確保されているものについてはこの限りではない。
	その他地域地区等	戦災復興土地区画整理事業
その他規制区域等	駐車場附置義務規制区域、駐輪場附置義務規制区域、屋外広告物特別規制地区、埋蔵文化財包蔵地「府内城・城下町」ほか	
その他	既存建物等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 荷揚町小学校跡地 荷揚町小学校体育館 (残置) 建築面積：1,147.69 m²、延べ面積：1,203.43 m²、S 造、2 階建て ・ 荷揚中央駐車場敷地 荷揚中央駐車場 (事業者の提案により解体し、本事業で整備する立体駐車場と一体として再整備することも可能) 建築面積：763.92 m²、延べ面積：2816.26 m²、S 造、4 階建て

(2) 施設要件

本事業に関して事業者が提供すべきサービスの項目と達成水準は、入札説明書等公表時に要求水準書において提示する。

5 事業契約等又は協定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

事業契約等又は基本協定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、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を行うこととする。

また、事業契約に関する紛争については、大分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

(1) 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置

本事業の継続が困難となる事由が発生した場合、事業契約に定める事由ごとに、本市又は事業者の責任に応じて、必要な修復その他の措置を講じるものとする。

ア 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の措置

- 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又はその懸念が生じた場合、本市は、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と実施を求めることができる。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、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、事業の継続が困難と合理的に認められる場合、本市は、事業契約を解除することができる。
- ③ 前2号により事業契約が解除された場合、事業契約に定めるところに従い、本市は事業者に対して、違約金及び損害賠償の請求等を行うことができるものとする。

イ 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の措置

- ① 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、事業者は、事業契約を解除することができる。
- ② 前号により事業契約が解除された場合、事業契約に定めるところに従い、事業者は本市に対して、損害賠償の請求等を行うことができるものとする。

ウ 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の措置

- ① 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、本市及び事業者の双方は、事業継続の可否について協議を行うものとする。

- ② 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でその旨を通知することにより、本市又は事業者は、事業契約を解除することができるものとする。
- ③ 前号の規定により本市又は事業者が事業契約を解除した場合の措置は、事業契約の定めるところに従うものとする。
- ④ 不可抗力の定義については、入札説明書等公表時に示す。

(2) 金融機関と本市の協議（直接協定）

本市は、本事業の安定的な継続を図るために、一定の重要事項について、必要に応じて、事業者に資金提供を行う金融機関等の融資機関又は融資団と協議を行い、当該融資機関又は融資団と直接協定を締結することがある。

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) 法制上の措置

本事業に関する法制上の優遇措置等は想定していない。

(2) 税制上の措置

本事業に関する税制上の優遇措置等は想定していない。

(3) 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、本市は、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ものとする。

なお、本市は、事業者に対する出資等の支援は行わない。

8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

(1) 本事業において使用する言語

本事業において使用する言語は、日本語とする。

(2) 議会の議決

本市は、債務負担行為の設定に関する議案を令和 2 年度に開催される市議会定例会に、また、事業契約の締結に関する議案を令和 3 年度に開催される市議会定例会に提出する予定である。

(3) 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、すべて入札参加者の負担とする。

(4) 実施方針等に関する質問・意見の受付等

ア 実施方針等の公表

本市は、令和 2 年 5 月 13 日（水）に、実施方針及び要求水準書（案）を、本市ホームページ上で公表する。

イ 実施方針等に関する説明会の開催中止について

新型コロナウイルス感染症の拡大を受け、国内でのまん延防止や安全確保の観点から実施方針等に関する説明会の開催は中止とする。ただし、現地見学を希望する者は、入札公告までの間、個別に随時受け付けるため、希望日時、参加者数、担当者連絡先を記載の上、8 (7) に記載の問合せ先に E メールにより連絡すること。

ウ 実施方針等に関する個別対話

事業者の意見を聴取し、必要に応じて特定事業の選定や入札説明書等に反映することを目的として、本市と事業者との個別対話を実施する。

a 開催日時：令和 2 年 5 月 28 日（木）～6 月 4 日（木）（予定）

b 開催場所：大分市役所

c 参加資格：本事業の入札参加者となることを予定している事業者とし、参加人数は 3 名以内とする。なお、入札参加グループの組成を予定している複数社で出席することも可とし、この場合の参加人数は合計で 5 名以内とする。

d 受付期間・方法：様式 1「実施方針等に関する個別対話参加申込書及び個別対話の議題」に必要事項を記載の上、令和 2 年 5 月 20 日（水）午後 5 時までに、

8 (7) に記載の問合せ先に E メールにより提出すること。開催場所と日時の確定等については、参加申込のあった者全てに個別に連絡する。

- e 位置づけ等：個別対話の内容は、参加者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、当該事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあると認められるものを除き、特定事業の選定時までに本市ホームページにおいて公表する。

エ 実施方針、要求水準書（案）に関する質問及び意見の受付

本市は、実施方針、要求水準書（案）等に関する質問及び意見を、以下のとおり受け付ける。

- a 受付期間：令和 2 年 5 月 25 日（月）午後 5 時まで
- b 受付方法：様式 2「実施方針等に関する質問及び意見書」に必要事項を記載の上、8 (7) に記載の問合せ先に E メールにより提出すること。

オ 実施方針、要求水準書（案）等に関する質問及び意見への回答

本市は、実施方針等に関する質問及び意見への回答を、令和 2 年 6 月中旬頃に市ホームページにおいて公表する。なお、提出された質問及び意見への回答は、質問者及び意見者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、当該質問者及び意見者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあると認められるものを除き公表する。

(5) 資料の閲覧

要求水準書（案）の閲覧資料の閲覧を、以下のとおり行う。閲覧を希望するものは、事前に 8 (7) に記載の問合せ先に連絡すること。

- a 閲覧期間：令和 2 年 5 月 18 日（月）から令和 2 年 12 月頃まで（予定）
（閉庁日を除く、午前 9 時から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時まで）
- b 閲覧場所：8 (7) に記載の問合せ先
- c 資料の貸出：閲覧資料のうち、「閲覧資料 1 事業予定地現況測量図（CAD データ）」については、CD にて貸出す。希望者は、様式 3「閲覧資料貸出申込書兼誓約書」を提出すること。

(6) 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、本市ホームページを通じて適宜行う。

(7) 実施方針等に関する問合せ先

本実施方針等に関する問合せ先は、以下のとおりとする。

大分市企画部企画課公有地利活用担当班

住所：〒870-8504 大分市荷揚町2番31号

電話：097-585-6020（直通）

FAX：097-534-6182

E-mail：management@city.oita.oita.jp

資料 1 位置図



資料2 リスク分担表

本リスク分担表は、各項目に示すリスク分担についての基本的な考え方を示すものであり、詳細については、事業契約書（案）等で明らかにする。

●：主分担 ▲：従分担

No	リスクの種類	リスクの内容	負担者		
			本市	事業者	
1	募集関連書類リスク	事業者募集資料の誤り又は内容の変更に関するもの	●		
2		応募リスク	応募費用及び応募図書作成等に関するもの		●
3			応募図書の取扱いに関するもの	●	
4	資金調達リスク	必要な資金の確保に関するもの		●	
5	契約締結リスク	議会の議決を得られないことによる契約締結の遅延・中止	●	●	
6		上記以外の本市の責めに帰すべき事由による契約締結の遅延・中止	●		
7		事業者の責めに帰すべき事由による契約締結の遅延・中止		●	
8	行政リスク	事業用地の確保、本市の政策転換による事業開始遅延・事業中断・事業契約解除等	●		
9	税制変更リスク	消費税の範囲及び税率の変更に関するもの	●		
10		事業に直接的影響を及ぼす税制の新設・変更に関するもの		●	
11		上記以外の税制の変更		●	
12	法制度変更リスク	本事業に直接関連する法制度新設の変更等（許認可・公的支援制度の新設・変更等を含む）	●		
13		上記以外の法令の変更		●	
14	共通 許認可リスク ※制度変更は法制度リスクに含む	本市が取得すべき許認可の取得遅延・失効等に関するもの	●		
15		上記のうち、事業者が担う役割（資料提供等）の不履行に起因するもの		●	
16		事業者が取得すべき許認可の未取得・取得遅延・失効等に関するもの		●	
17		上記のうち、本市が担う役割（資料提供等）の不履行に起因するもの	●		
18	公的支援制度 ※制度廃止や条件変更等は法制度リスクに含む	本市が獲得すべき公的支援制度の獲得不可又は条件変更	●		
19		上記のうち、事業者が担う役割（資料提供等）の不履行に起因するもの		●	
20	住民対応リスク	施設の設置自体に関する近隣住民の反対運動、訴訟、要望等への対応とそれに伴う計画遅延、条件変更、費用の増大等	●		
21		上記以外及び事業者が実施する業務に起因する近隣住民の反対運動、訴訟、要望、苦情などへの対応とそれに伴う計画遅延、条件変更、費用の増大等		●	
22	環境リスク	地中障害物や土壌汚染に関するもの	●		
23		事業者が行う業務に起因する環境問題（騒音、振動、地盤沈下、地下水の断絶、大気汚染、水質汚濁、臭気、電波障害等）に関する対応		●	

●：主分担 ▲：従分担

No	リスクの種類		リスクの内容	負担者			
				本市	事業者		
24	第三者賠償リスク		事業者の責めに帰すべき事由により第三者に与えた損害の賠償		●		
25			本市の責めに帰すべき事由により第三者に与えた損害の賠償	●			
26			上記以外の第三者等の事由による第三者への賠償	●	▲		
27	事業の中止・延期・遅延リスク		事業者の責めに帰すべき事由による事業の中止・延期・遅延		●		
28			市の責めに帰すべき事由による事業の中止・延期・遅延	●			
29			法令変更等、両者の事由によらない事業中断に伴う損害	●	●		
30	共通	不可抗力リスク	本市及び事業者のいずれの責にも帰すことができず、また計画段階において想定し得ない暴風・豪雨・洪水・高潮・地震・地滑り・落盤・落雷などの自然災害及び、戦争・暴動その他の人為的な事象による施設の損害によるもの	●	▲		
31			インフラ供給	事業者の事由によるもの		●	
32				本市の事由によるもの（本市が供給元の場合を含む）	●		
33				供給元等の第三者的な事由によるもの	●		
34			金利変動リスク		基準金利の設定時点までの金利変動	●	
35					基準金利の設定以降の金利変動		●
36			物価変動リスク		維持管理開始までの物価変動に伴う事業者の費用の増加	▲	●
37					維持管理・運営期間中の急激な物価変動（インフレ・デフレ）に伴う事業者の費用の増減	●	▲
38			債務不履行リスク		本市の債務不履行による中断・中止	●	
39					事業者の債務不履行による中断・中止		●
40	要求性能未達リスク		事業者の実施する設計・建設・維持管理・運營業務の性能未達や、瑕疵・不履行によるもの		●		
41	設計・建設段階	用地瑕疵リスク	計画地の土壌汚染・地中障害物などによる、計画変更及び工期延長、追加費用等	●			
42			測量・調査リスク	本市が実施した測量・調査に不備があった場合	●		
43		事業者が実施した測量・調査に不備があった場合			●		
44		通常想定される規模の埋設物などの地中障害物により、新たに必要となった費用負担及び工期延長		●			
45	設計リスク		本市の提示条件・指示の不備・要望による、設計・施工条件の変更によるもの	●			
46			事業者の提案内容、判断の不備若しくは設計に係る瑕疵による費用の増大、事業者による開発の影響によるもの		●		
47	工事遅延リスク		本市の責めに帰すべき事由により、契約期日までに工事・手続きが完了しない場合	●			
48			事業者（下請業者を含む）の責めに帰すべき事由により、契約期日までに工事・手続きが完了しない場合		●		
49	工事費用増大リスク		提示条件の誤りや本市の追加指示、本市の事由による工事費の増大	●			

●：主分担 ▲：従分担

No	リスクの種類		リスクの内容	負担者		
				本市	事業者	
50			事業者の見積の誤りや、下請け・雇用者の不正行為など事業者の事由による、費用の増大		●	
51	計画変更リスク		施設完成前に本市が発案した軽微な変更		●	
52			施設完成後に本市が発案したレイアウト等の変更・改修	●		
53	損害・瑕疵リスク	引渡前損害リスク	本市の事由による施設の損害	●		
54				事業者の事由による施設の損害		●
55				上記以外の第三者等の事由による施設の損害	●	▲
56		施設瑕疵リスク	施設の瑕疵が発見された場合及び瑕疵により、施設の損傷等が発生した場合		●	
57		一般的損害リスク	設備・原材料の盗難、事故による第三者への賠償等に関するもの		●	
58		工事監理リスク	工事監理の不備に関するもの		●	
59	維持管理・運営段階	維持管理・運営費用上昇リスク	本市の指示による維持管理・運營業務の変更等に起因する、維持管理・運営費の増大	●		
60				事業者の計画・見積の誤りなど、事業者の事由による維持管理・運営費用の上昇(物価変動は除く)		●
61		支払遅延リスク	本市の事由による事業者へのサービスの対価の支払遅延・滞納	●		
62		計画変更リスク	本市の事由による、事業実施条件の変更	●		
63				事業者の提案・要望による、維持管理・運營業務の変更に関するもの		●
64		施設損害リスク		事業者の事由による、施設の損害		●
65				本市の事由による、施設の損害	●	
66			第三者（本件施設の利用者を含む）による、施設の損害		●	
67		施設瑕疵リスク	建設の構造に補修を要する瑕疵が見つかった場合		●	
68	事業終了段階	施設譲渡リスク	本市に施設・設備を譲渡する際に、各種サービスが継続可能な状態にするための費用		●	
69		事業の終了手続リスク	事業区域内の原状回復に関するもの		●	
70				事業期間終了に伴う業務移管、事業会社清算等の事業者が実施すべき事業の終了手続きの不備による損害		●
71		民間施設リスク	民間施設の実施全般に関するもの		●	