

成田市余熱利用施設整備運営事業

実施方針

令和6年12月

成 田 市

目 次

第 1 章 特定事業の選定に関する事項	1
第 1 節 事業内容に関する事項	1
1. 事業名称	1
2. 公共施設等の管理者等の名称	1
3. 本事業の目的	1
4. 本事業の方針	1
5. 事業の対象となる公共施設等	3
6. 本事業の概要	3
7. 本事業の対象範囲	4
8. 自主事業について	5
9. 提案施設について	5
10. 事業者の収入等	6
11. 使用料等の負担	7
12. 光熱水費の負担	7
13. 減免措置	7
14. 事業スケジュール（予定）	7
15. 遵守すべき法制度等	8
第 2 節 特定事業の選定及び公表に関する事項	8
1. 基本的考え方	8
2. 評価方法	8
3. 選定結果の公表	8
第 2 章 民間事業者の募集及び選定に関する事項	9
第 1 節 募集及び選定方法	9
第 2 節 募集及び選定の手順	9
1. 募集及び選定スケジュール	9
2. 事業者の募集手続等	10
3. 落札者の決定及び公表	10
4. 落札者を決定しない場合	10
5. 本事業の実施に関する協定等	11
第 3 節 入札参加者の備えるべき参加資格要件	11
1. 入札参加者の構成等	11
2. 業務実施企業の参加資格要件	12
3. 入札参加者の制限	13
4. SPC の設立等	15

5. 参加資格要件の確認基準日	15
6. 入札参加者の変更	15
第4節 提案書類の取扱い	15
1. 著作権	15
2. 特許権等	15
第5節 評価及び選定に関する事項	15
1. 提案等の評価	15
2. 選定委員会の設置	16
第3章 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
第1節 責任分担に関する基本的な考え方	17
第2節 予想されるリスクと責任分担	17
第3節 リスクが顕在化した場合の費用負担の方法	17
第4節 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
1. 提供されるサービスの水準	17
2. モニタリングの実施	17
3. モニタリングの時期	17
4. モニタリングの方法	18
5. モニタリングの結果	18
第4章 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	19
第1節 立地に関する事項	19
第2節 施設要件	20
1. 整備対象施設	20
第5章 事業契約等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
第6章 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	22
第1節 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置	22
第2節 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	22
第3節 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	22
第4節 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	22

措置	22
第 5 節 金融機関と本市の協議（直接協定）	23
第 7 章 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	24
第 1 節 法制上の措置	24
第 2 節 税制上の措置	24
第 3 節 財政上及び金融上の支援	24
第 8 章 その他特定事業の実施に関する必要な事項	25
第 1 節 本事業において使用する言語	25
第 2 節 議会の議決	25
第 3 節 入札に伴う費用負担	25
第 4 節 実施方針等に関する質問・意見の受付等	25
1. 実施方針及び要求水準書（案）に関する説明会及び現地説明会	25
2. 実施方針及び要求水準書（案）に関する質問及び意見の受付	25
3. 実施方針及び要求水準書（案）に関する質問及び意見への回答	25
4. 実施方針及び要求水準書（案）に関する個別対話	26
5. 特定事業の選定及び公表	26
6. 情報公開及び情報提供	26
7. 資料の閲覧	26
第 5 節 本事業に関する問合せ先	27
資料 1 リスク分担表	
資料 2 事業予定地位置図	
資料 3 敷地図	
様式 1 説明会参加申込書	
様式 2 実施方針及び要求水準書（案）に関する質問及び意見書	
様式 3 個別対話参加申込書及び個別対話の議題	
様式 4 閲覧資料貸出申込書兼誓約書	

第1章 特定事業の選定に関する事項

第1節 事業内容に関する事項

1. 事業名称

成田市余熱利用施設整備運営事業（以下「本事業」という。）

2. 公共施設等の管理者等の名称

成田市長 小泉 一成

3. 本事業の目的

成田市（以下「本市」という。）は、成田富里いずみ清掃工場（以下「清掃工場」という。）から発生する熱エネルギーを有効に活用し、還元するため、余熱を温水等として利用する余熱利用施設（以下「本施設」という。）を整備するものとしている。令和3年度に基本計画、令和4年度に基本設計及び事業手法の検討を行い、民間の創意工夫等を活用して財政資金の効率的使用や行政の効率化等を図る PPP/PFI 手法の導入可能性を検討したところである。

こうした背景を踏まえ、本市は、本施設の整備及び運営に当たり、「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。）に基づき、民間の資金、経営能力等の活用を図り、効率的かつ効果的な事業実施を図るものである。

4. 本事業の方針

(1) 施設整備のコンセプト

本施設の整備におけるコンセプトは、次のとおりである。

ア 市民の健康増進のきっかけとなる施設

市民のだれもが、スポーツと温浴を通じてリフレッシュすることができ、健康増進を促す施設となることを目指す。

イ 地域活性化の拠点となる施設

地域振興施設として、地域コミュニティに資するとともに、市民のニーズに沿った経済的かつ効率的で充実したサービスの提供により、安定した利用者を生み出すことで、地域に活力を与え、地域経済の活力向上に貢献する施設となることを目指す。

ウ 地球環境に配慮し地域の自然と共生する施設

脱炭素・循環型社会に向けて、省エネルギーや、余熱・再生可能エネルギーの利用を図る。具体的には、清掃工場の余熱の有効活用のほか、ZEB Ready（従来建築物の50%

以上の省エネを図った建築物)の取得を目指す。また、緑の広がる豊かな地域の景観に溶け込み、地域の自然との共生に配慮する。さらに、来場者のためのEV車充電ステーションを設置する。

エ 安心・安全な施設

ユニバーサルデザインの原則に配慮して、市民の誰もが快適・安全に施設を利用できるとともに、災害時には余熱熱源を生かして、温浴施設の開放など、災害復旧活動の一端を担う施設とすることを目指す。

(2) 基本方針

ア 安心安全な施設

- ・市民が広く利用する施設、また災害時の自主避難施設となることを想定し、国交省が定める“耐震安全性の目標”のうち、一般的な建築物よりも高い仕様を目標とする。

イ 災害に対応できる信頼性のある施設

- ・災害時でも、地域の自主避難施設となること、また最低限の施設運営ができることを目標とし、信頼性のある施設づくりを行う。

	災害時（豪雨、断水等の場合 ※停電以外）	災害時（停電の場合）
目標とする対応	地域の自主避難施設	地域の自主避難施設 最低限の施設運営 (救助や復旧までの期間を最長3日間として想定)
具体策	・受水槽の非常用給水栓を設け上水を確保。 ・本施設に電力が供給されている場合、通常の施設運営が可能であるため、断水等の被災した地域市民を対象に、温浴施設の利用提供を想定する。	・中圧ガスの引込を考慮して、停電時でも利用可能な電源自立型空調機（GHP）を一部居室に整備。 ・受水槽の非常用給水栓を設け上水を確保。 ・車いす利用者等が2階にいる場合を想定し、エレベーター1回程度の稼働を想定。

ウ 快適で居心地のよい施設

- ・採光、通風を適宜取り入れ、利用者にとって居心地の良い空間を目指す。
- ・内外装の一部に木質化等を検討し、ぬくもりのある空間づくりを目指す。

- ・ユニバーサルデザインにより、だれもが利用しやすい施設を目指す。
- ・航空機騒音障害防止地区に位置するため、騒音対策に配慮した計画とする。

エ 経済性の高い施設

- ・LCC（ライフサイクルコスト）を考慮して、仕上材料を選定する。特に、プールゾーン、浴室ゾーンは塩素対策が必要なため、材料選定に配慮する。
- ・建築的工夫により設備負荷の少ない計画を検討し、ランニングコストの低減を図る。

オ 環境に配慮した施設

- ・ZEB Ready の基準を満たし、省エネ性能に優れた施設とする。
- ・地場産の木材を活用し、一部の内外装材や家具への利用を検討する。

5. 事業の対象となる公共施設等

本事業で対象とする本施設は、主に次の内容で構成する。

- ・運動施設（プール（メインプール、幼児用プール等）、トレーニングジム、スタジオ（フィットネス等））
- ・温泉を主体とした温浴施設
- ・提案施設（任意）
- ・外構等

6. 本事業の概要

(1) 事業方式

本事業は、PFI 法第 14 条第 1 項に基づき、本施設等の管理者等である本市が、民間事業者（以下「事業者」という。）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、本施設等の設計及び建設等の業務を行い、本市に所有権を移転した後、事業契約により締結された契約書（以下「事業契約書」という。）に定める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（BTO: Build Transfer Operate）により実施する。

(2) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和 26 年 3 月末日までとする。

(3) 事業期間終了時の措置

事業期間の終了時、事業者は、本施設から速やかに退去すること。

なお、事業者は、事業契約期間満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、事業契約期間満了日の約 3 年前から本施設の維持

管理及び運營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（事業契約期間満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。）。

7. 本事業の対象範囲

本事業の対象範囲は、以下のとおりとする。

(1) 設計業務

- ア 事前調査業務
- イ 設計業務
- ウ 電波障害調査業務
- エ 設計業務遂行に必要な関連業務
- オ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

(2) 建設・工事監理業務

- ア 建設業務
- イ 工事監理業務
- ウ 温泉掘削業務
- エ 什器・備品等の調達及び設置業務
- オ 近隣対応・対策業務（周辺家屋影響調査を含む。）
- カ 電波障害対策業務
- キ 建設業務遂行に必要な関連業務
- ク その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

(3) 開業準備業務

- ア 供用開始前の広報活動及び予約受付業務
- イ 開館式典等の実施業務
- ウ その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

(4) 維持管理業務

- ア 建築物等保守管理業務
- イ 建築設備等保守管理業務
- ウ 什器・備品等保守管理業務
- エ 外構等維持管理業務
- オ 環境衛生・清掃業務

- カ 警備保安業務
- キ 修繕業務（※）
- ク 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。）。

(5) 運營業務

- ア 総合管理業務（案内・利用受付・料金収受等）
- イ 運動施設運營業務
- ウ 温浴施設運營業務
- エ 地域物産等スペース運營業務
- オ 自主事業（学校利用に関する運營業務）（必須）
- カ 自主事業（任意）
- キ 提案施設の運営（任意）
- ク その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

8. 自主事業について

事業者は、本施設の集客力や魅力の向上に資する事業として、本施設等の一部を有効活用した自主事業を、独立採算事業として、本施設等の運営・維持管理に支障のない範囲で実施することができる。

自主事業の実施内容は、事業者の提案によるものとする。事業者は、あらかじめ事業期間全体における自主事業の実施方針を作成し、本市へ提出すること。

9. 提案施設について

事業者は、本事業の目的に即し、本施設としての役割を充足する機能等を有する施設を「提案施設」として、本事業の予定価格の範囲内で提案し、その整備を行うことができる。また、運営収入をもとに、独立採算事業として、その維持管理・運営を行うことができる。

この提案施設は、事業者の提案があれば可能とするもので、実施を義務づけるものではない。なお、法的規制条件や本事業の目的との整合性、公共施設としての本市の関連施策との整合性の観点から実施の可否及び実施可能な範囲について制約がある場合があるため、提案施設について提案を予定する事業者は、事前に（提案書の提出前に）提案内容について本市関係課等と協議を行うものとする。

10. 事業者の収入等

(1) 本市からのサービス対価

本市からのサービス対価は、次のとおりとする。

ア 設計・建設・工事監理業務の対価

本市は、本施設の設計業務、建設・工事監理業務に係るサービス対価について、事業契約書に定めるところにより事業者に対して、事業期間終了時までの間、一時的及び定期的に支払う。

なお、本市は当該業務の対価の一部に起債及び国の交付金を活用予定である。

イ 維持管理・運営業務の対価

本市は、本施設の維持管理及び運営業務に係るサービス対価（開業準備業務に係るサービス対価を含む。）について、事業者の提案金額を基に決定した金額（本施設等の利用者から得る収入によって回収できない維持管理及び運営業務費相当額）で、事業契約書に定める額を、本施設引渡し後から事業期間終了時までの間、定期的に支払う。

(2) 利用者から得る収入

本市は、事業者を指定管理者に指定することで、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 の規定により、指定管理者に公の施設の利用に係る料金（以下「利用料金」という。）を収入として収受させることができる「利用料金制度」を導入する。これにより、事業者は、本施設の利用者からの利用料金を収入とすることができる。

また、本施設において、実施する自主事業、提案施設の運営に係る売上等は、事業者の収入とすることができる。

ア 利用料金収入

事業者は、本施設において、事業者が本市の承認を受けて定める額の利用料金を徴収し、収入とすることができる。

イ 自主事業に係る収入

事業者は、本施設を利用して実施する各種教室等の自主事業を、本施設の維持管理・運営に支障のない範囲で実施することができ、自主事業に係る売上を収入とすることができる。

ウ 提案施設の運営に係る収入

事業者は、提案施設の運営による売上を収入とすることができる。

(3) 利用料金等収入の還元

事業者は、本施設利用者から得る収入が提案時想定を大きく上回った結果、当初期待した以上の事業収益を享受できる場合は、その利益の一部相当を事業者の提案による方法により、本市あるいは市民に還元するものとする。なお、還元方法は、市民無料参加の地域交流イベントの開催等、多様な提案を期待する。

11. 使用料等の負担

本施設については、条例に基づき指定管理者制度及び利用料金制度を導入する予定であることから、市は事業者からその使用料等を徴収しないものとする。

ただし、自主事業に係る目的外使用料は徴収するものとし、使用料は成田市行政財産使用料条例（昭和 41 年条例第 43 号）に基づいて設定する。

12. 光熱水費の負担

事業者は、本施設の維持管理・運営に必要な範囲において清掃工場から供給される余熱を無償で 사용할 ことができる。

また、維持管理及び運営業務の実施に係る光熱水費（自主事業にかかるものを除く）は、本施設の維持管理及び運営業務に係るサービス対価に含め、事業者の提案額に応じて、本市が定期的に支払う。

13. 減免措置

設置管理条例に基づき、利用団体・利用目的等により、使用料の減額又は免除を行う予定とする。

14. 事業スケジュール（予定）

事業スケジュールは以下を予定する。

事業契約成立日	令和 8 年 3 月頃
事業期間	事業契約締結日 ～ 令和 26 年 3 月末日
設計・建設期間	事業契約締結日 ～ 令和 11 年 5 月末日
開業準備期間	事業者が提案した日 ～ 令和 11 年 6 月末日
運営開始日	令和 11 年 7 月 1 日
維持管理期間	施設引渡し日 ～ 令和 26 年 3 月末日
運営期間	令和 11 年 7 月 1 日 ～ 令和 26 年 3 月末日

15. 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。

第2節 特定事業の選定及び公表に関する事項

1. 基本的考え方

本市は、PFI法、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30年10月23日閣議決定）、VFM（Value For Money）に関するガイドライン（令和5年6月2日改定）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。

2. 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上で、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。

3. 選定結果の公表

1. 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、評価の内容と合わせ、本市公式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。

第2章 民間事業者の募集及び選定に関する事項

第1節 募集及び選定方法

本事業では、設計、建設、工事監理、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。したがって、事業者の選定は、入札価格に加え、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する総合評価一般競争入札方式により行うものとする。

第2節 募集及び選定の手順

1. 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、次のとおりとする。

日 程	内 容
令和7年4月上旬	入札の公告、入札説明書等の公表
令和7年4月中旬	入札説明書等に関する説明会の開催
令和7年4月下旬	入札説明書等に関する第1回質問受付締切
令和7年5月下旬	入札説明書等に関する第1回個別対話
令和7年6月中旬	入札説明書等に関する第1回質問・回答及び個別対話結果の公表
令和7年6月下旬	入札説明書等に関する第2回質問受付締切
令和7年7月中旬	入札説明書等に関する第2回質問・回答の公表
令和7年7月下旬	参加表明書及び資格審査書類の受付締切
令和7年8月中旬	入札説明書等に関する第2回個別対話受付締切
令和7年8月下旬	入札説明書等に関する第2回個別対話
令和7年9月上旬	入札説明書等に関する第2回個別対話結果の公表
令和7年10月上旬	入札及び提案に係る書類の受付締切
令和7年11月中旬	事業者のプレゼンテーション及びヒアリング
令和7年12月上旬	落札者の決定及び公表
令和8年1月中旬	基本協定の締結
令和8年2月上旬	仮事業契約の締結
令和8年3月下旬	本契約の締結（市議会の議決）

2. 事業者の募集手続等

(1) 入札公告及び入札説明書等に関する説明会の開催

本市は、特定事業の選定を踏まえ、令和 7 年 4 月上旬頃に、入札の公告を行い、入札説明書等（入札説明書及び入札説明書に併せて配布する資料を含める。以下同様。）を本市公式ホームページにおいて公表するとともに、その説明会を開催する。

(2) 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、次のとおり受け付ける。

ア 受付期間：第 1 回 入札説明書等公表の日から令和 7 年 4 月下旬頃まで

第 2 回 第 1 回質問及び意見への回答の日から令和 7 年 6 月下旬頃まで

イ 受付方法：第 8 章第 5 節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。

(3) 入札説明書等に関する個別対話

入札説明書等に関する第 1 回個別対話を令和 7 年 5 月下旬頃、第 2 回個別対話を令和 7 年 8 月下旬頃に実施予定である。実施内容の詳細については、入札説明書等において示す。

(4) 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 7 年 7 月下旬に受け付ける。資格審査の結果は、入札参加者に通知する。

(5) 入札及び提案に係る書類の受付

資格審査通過者に対し、本事業に関する入札書類及び事業計画等の提案内容を記載した提案書類を令和 7 年 10 月上旬までに提出するよう求める。

入札の場所及び提案に必要な書類は、入札説明書等において示す。

3. 落札者の決定及び公表

令和 7 年 12 月上旬頃に落札者を決定し、本市公式ホームページにおいて公表する。

4. 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、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。

5. 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、以下の協定等を締結する。
なお、詳細については入札説明書等に示す。

(1) 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。この基本協定の締結により、落札者を事業予定者とする。

(2) 事業契約

本市は、事業者が本事業を実施するために設立した特別目的会社（以下「SPC」という。）との間で、基本協定の定めるところにより、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、成田市議会の議決を経た場合に、本契約となる。事業者は、当該事業契約に基づいて本事業を実施するものとする。

第3節 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

- (1) 入札参加者は、複数の企業（社団・財団法人（※）等を含む。）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（以下「構成企業」という。）とする。

※「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律」（平成 18 年法律第 48 号）及び「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律及び公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律」（平成 18 年法律第 50 号）に定める法人。

- (2) 代表企業又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（以下「協力企業」という。）として入札参加グループに位置付け、参加表明書において明記すること。
- (3) 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きを行うこと。
- (4) 入札参加者は、入札の結果、落札者として選定された場合は、代表企業及び構成企業の出資により、本事業を実施する SPC を仮事業契約締結時までに設立するものとする。
- (5) 代表企業は、出資者中最大の出資割合を負担するものとする。
- (6) 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。
- (7) 本市は、成田市内に本社・支社・支店等を置く企業が入札参加グループ又は入札参加グループから直接業務を受託する下請け企業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。

2. 業務実施企業の参加資格要件

代表企業、構成企業及び協力企業は、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。

また、代表企業、構成企業、協力企業のうち設計、建設、工事監理、維持管理及び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）は、それぞれ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当該者と資本面並びに人事面において関連がある者は、工事監理業務を行うことはできない。ここで、「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者をいい、「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、同様）。

(1) 設計業務を行う者

設計業務を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、設計業務を複数の設計企業で実施する場合は、以下に示すア及びイの要件については、全ての企業が満たし、ウの要件は、少なくとも 1 社が満たさなければならない。

- ア 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条第 1 項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。
- イ 令和 6・7 年度成田市入札参加資格者名簿「測量等」部門に登載されている者であること。
- ウ 平成 22 年 4 月 1 日から参加資格要件の確認基準日までの間に、元請として、25m 以上の屋内温水プール施設の実施設計業務を完了した実績、及び延べ床面積 3,000 m²以上の公共施設の実施設計業務を完了した実績を有していること。

(2) 建設業務を行う者

建設業務を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、建設業務を複数の建設企業で実施する場合は、以下に示すア及びイの要件については、全ての企業が満たし、ウ及びエの要件は、少なくとも 1 社が満たさなければならない。

- ア 令和 6・7 年度成田市入札参加資格者名簿「建設工事」部門に登載されている者であること。
- イ 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定により、同法別表第一に定める建設工事につき特定建設業の許可を受けた者であること。
- ウ 令和 6・7 年度成田市入札参加資格者名簿「建設工事」部門に登載されている者で建築一式工事について経営事項審査の総合点数が 1,200 点以上であること。

- エ 平成 22 年 4 月 1 日から参加資格要件の確認基準日までの間に、延べ床面積 3,000 m²以上の公共施設の建築一式工事を元請（共同企業体にあつては代表者に限る）で施工した実績（竣工したものに限る）を有していること。

(3) 工事監理業務を行う者

工事監理業務を行う者は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、工事監理業務を複数の工事監理企業で実施する場合は、以下に示すア及びイの要件については、全ての企業が満たし、ウの要件は、少なくとも 1 社が満たさなければならない。

- ア 建築士法第 23 条第 1 項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けた者であること。
- イ 令和 6・7 年度成田市入札参加資格者名簿「測量等」部門に登載されている者であること。
- ウ 平成 22 年 4 月 1 日から参加資格要件の確認基準日までの間に、元請として、25m 以上の屋内温水プール施設の工事監理実績、及び延べ床面積 3,000 m²以上の公共施設の工事監理実績を有していること。

(4) 維持管理業務を行う者

維持管理業務を行う者は、以下に示す要件を満たさなければならない。なお、維持管理業務を複数の維持管理企業で実施する場合は、以下に示すアの要件については、少なくとも 1 社が満たさなければならない。

- ア 平成 22 年 4 月 1 日から参加資格要件の確認基準日までの間に、25m 以上の屋内温水プール施設について 3 年以上の維持管理業務の実績を有していること。

(5) 運営業務を行う者

運営業務を行う者は、以下に示す要件を満たさなければならない。なお、運営業務を複数の運営企業で実施する場合は、以下に示すアの要件については、少なくとも 1 社が満たさなければならない。

- ア 平成 22 年 4 月 1 日から参加資格要件の確認基準日までの間に、25m 以上の屋内温水プール施設について 3 年以上の運営業務の実績を有していること。

3. 入札参加者の制限

次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 第 1 項の規定に該当する者。
- (2) 建築士法第 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（平成 11 年法律第 225 号）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) 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。
- (7) 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、成田市において指名停止の措置を受けている者。
- (8) 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。
- (9) 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
- (10) 第 2 章第 5 節に記載の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。
- (11) 国税及び地方税を滞納している者。
- (12) 千葉県内に本店又は営業所等を有する者は千葉県税を滞納している者。
- (13) 成田市に本店又は契約権限等を委任する営業所等がある場合、法人の場合は法人市民税及び固定資産税、個人の場合は市民税及び固定資産税を滞納している者。
- (14) 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。また、入札参加者のいずれかで、他の入札参加者と資本面又は人事面において関連がある者。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。
- (15) 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）第 2 条

第6号に規定する暴力団員又は同条第2号に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者。

4. 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（平成17年法律第86号）に定める株式会社として本事業を実施するSPCを成田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妨げない。

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はできない。

5. 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、代表企業が参加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こととする。

6. 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。

第4節 提案書類の取扱い

1. 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本市が認めるときは、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。

2. 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、入札参加者が負うものとする。

第5節 評価及び選定に関する事項

1. 提案等の評価

事業者の選定は、資格審査及び提案評価により行う。提案評価では、性能、提案価格の評価を行う。

主な内容は、次のとおりとする。

資格審査	入札参加者の資格審査
提案評価	事業計画の提案に関する評価 設計業務の提案に関する評価 建設・工事監理業務の提案に関する評価 維持管理業務の提案に関する評価 運營業務の提案に関する評価 入札参加者独自の提案に関する評価 提案価格に関する評価

2. 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「成田市余熱利用施設整備運営事業 PFI 事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）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評価を行う。

なお、選定委員会の委員は、決定後速やかに公表する。

第3章 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

第1節 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。

第2節 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 1 に示す「リスク分担表」のとおりである。具体的内容については、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。

第3節 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）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。

第4節 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

1. 提供されるサービスの水準

本事業において実施する業務のサービス水準については、要求水準書において示す。

2. 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。

3. モニタリングの時期

本市が行うモニタリングは、設計時、建設時、維持管理時及び運営時の各段階において実施する。

4. 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したが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。

5. モニタリングの結果

モニタリングの結果は、本市から事業者に対して支払われるサービス対価の算定等に反映され、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、サービス対価の支払の延期や減額のほか、改善勧告、契約解除等の措置の対象となる。

第4章 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

第1節 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。

項目		概要
所在地		成田市小泉 161 番ほか
対象面積等		55,407 m ² +約 570 m ²
土地の所有者		成田市
区域区分		市街化調整区域
用途地域		指定なし
防火地域		指定なし
建ぺい率		60%
容積率		200%
道路斜線		1.5
隣地斜線	立ち上がり	20m
	勾配	1.25
北側斜線	立ち上がり	—
	勾配	—
日影規制		—
その他		航空機騒音障害防止区域（事業区域の一部） 埋蔵文化財包蔵地（事業区域の一部）
現況		農地、森林 （森林法等に基づく手続きが必要）
接道		新設のアクセス道路（工事中・市道認定済）に 6m 以上接道予定
インフラ整備 状況	給水	なし。（良質な水源を確保するため、千葉県環境保全条例に該当しない基準にて、さく井のうえ揚水施設を整備。）
	污水排水	なし。（浄化槽を介して、成田用水土地改良区の水質指標を満たしたうえで、処理水を調整池に放流し、流出抑制をしながら水路へ放流。）
	雨水	市において調整池を整備予定
	都市ガス	成田富里いずみ清掃工場まで中圧ガス配管 300A が敷設済のため、事業計画地までガス会社等の負担で整備予定。
	電気	リサイクルプラザ（成田富里いずみ清掃工場から南へ約 250m の位置）まで整備済みであり、そこから 1km までは電力会社での整備が可能
熱源		清掃工場内に熱交換器を新設し、蒸気熱源（1,860kg/h、0.5MPa 159℃）を温水（80℃ 900L/min）に変換する。温水熱源を地中埋設配管（清掃工場～前面道路まで整備済の波付鋼管がい装断熱二重架橋ポリエチレン管 100A）を延長して新施設に供給する（市において整備予定）。
関連工事		・令和 7 年 9 月ごろまでにアクセス道路工事（盛土まで）完了予定 ・令和 9 年 3 月ごろまでに造成工事完了予定

第2節 施設要件

1. 整備対象施設

本事業で整備対象とする施設は、次のとおりである。なお、余熱利用施設は延床面積約 4,950 m²程度を条件とし、詳細については、要求水準書にて提示する。

導入施設		諸室構成
プールエリア	プール機能 (1,100～1,200m ² 程度)	・メインプール ・幼児用プール ・採暖プール（ジャグジープール） ・プールサイド
	プール付帯機能	・採暖室、倉庫、監視員室、更衣室（男女各 200 人程度）、だれでも更衣室、プールロビー等
スポーツエリア (400m ² 程度)		・スタジオ（40～50 人程度の利用） ・トレーニングジム（40～50 人程度の利用） ・更衣室（男女各 100 人程度）
温浴エリア (600～700m ² 程度)		・浴槽（露天風呂、内風呂、ジェットバス、季節・イベント風呂、水風呂）、サウナ、洗い場 ・外気浴エリア、脱衣室、湯上りホール（待合等） ・休憩広間 等
共用エリア	地域物産等スペース (50～100m ² 程度)	・地元地区の物産販売等を想定 ・屋外の憩いの広場を隣接させ、一体的に利用できるものを想定
	多目的室 (100～150m ² 程度)	・貸会議室、臨時スタジオ、イベント等多目的な利用を想定
	その他共用部	・休憩ラウンジ・談話室、プール観覧スペース、キッズコーナー、授乳室、エントランスホール、下足コーナー、トイレ、エレベーター 等
運営管理エリア		・受付、事務室兼管理室、救護室、休憩・会議室、倉庫 等
その他		・機械室、防災倉庫、ごみ保管スペース、里山管理倉庫・休憩室、屋外用便所、書庫
外構		・一般車駐車場（220～230 台程度 ※多目的広場（臨時駐車場）と合算時）、大型バス駐車場（2 台以上）、職員用駐車場、EVステーション ・多目的広場、ロータリー、バス停留所、検診車用スペース（2 台程度）、バイク・自転車置き場（バイク 15 台、自転車 30 台程度）、憩いの広場
提案施設		・余熱利用施設との連携、相乗効果が見込める機能（※設置を義務付けるものではない）

第5章 事業契約等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に従うものとする。

また、事業契約に関する紛争については、千葉地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

第6章 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

第1節 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は、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。

第2節 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ったときは、本市は、事業契約を解約することができる。
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、事業契約を解約することができる。
3. 前2号により事業契約が解約された場合、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。

第3節 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、事業契約を解約することができる。
2. 前号により事業契約が解約された場合、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。

第4節 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。

第5節 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。

第7章 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

第1節 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。

第2節 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。

第3節 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。

本市は、国からの交付金の交付を受けることを想定しているが、事業者に対する出資等の支援は行わない。なお、事業者は、本市が行う交付金に係る手続き等に対して必要な協力を行うこと。

第8章 その他特定事業の実施に関する必要な事項

第1節 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。

第2節 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 7 年 3 月定例会に、また、事業契約の締結に関する議案を令和 8 年 3 月定例会に提出する予定である。

第3節 入札に伴う費用負担

入札に伴う費用は、すべて入札参加者の負担とする。

第4節 実施方針等に関する質問・意見の受付等

1. 実施方針及び要求水準書（案）に関する説明会及び現地説明会

本市は、本事業への参加を予定している者に対し、実施方針及び要求水準書（案）に関する説明会及び現地説明会を以下のとおり実施する。

- (1) 実施日：令和 6 年 12 月 18 日（水）午後 1：30～4：00
- (2) 実施場所：成田市役所 6 階大会議室及び事業予定地
- (3) 受付期間：令和 6 年 12 月 17 日（火）正午まで
- (4) 受付方法：「説明会参加申込書」（様式 1）に必要事項を記載の上、第 8 章第 5 節に記載の問合せ先に E メールにより提出すること。

2. 実施方針及び要求水準書（案）に関する質問及び意見の受付

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

- (1) 受付期間：実施方針及び要求水準書（案）の公表日～令和 6 年 12 月 26 日（木）午後 5 時まで
- (2) 受付方法：「実施方針及び要求水準書（案）に関する質問及び意見書」（様式 2）に必要事項を記載の上、第 8 章第 5 節に記載の問合せ先に E メールにより提出すること。

3. 実施方針及び要求水準書（案）に関する質問及び意見への回答

本市は、実施方針及び要求水準書（案）に関する質問及び意見への回答を入札の公告までに本市公式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。

4. 実施方針及び要求水準書（案）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。

- (1) 実施日：令和 7 年 1 月 15 日（水）、16 日（木）
- (2) 実施場所：成田市役所
- (3) 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、参加人数は現地参加を 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、この場合の現地参加人数は合計で 10 名以内とする。ただし、個別対話は、Web 形式での参加も可とし、その場合人数制限は設けない。その際、事業者が使用する Web 会議用の資機材は事業者が準備すること。開催場所での、マイク及びスピーカー等の Web 会議用の資機材は市で準備する。
- (4) 受付期間：令和 6 年 12 月 26 日（木）午後 5 時まで
- (5) 受付方法：「個別対話参加申込書及び個別対話の議題」（様式 3）に必要事項を記載の上、第 8 章第 5 節に記載の問合せ先に E メールにより提出すること。日時等については、参加申込のあった者全てに個別に連絡する。
- (6) 対話結果の公表：個別対話の内容は、事業者の特殊な技術、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、入札の公告までに本市公式ホームページにおいて公表する。

5. 特定事業の選定及び公表

実施方針及び要求水準書（案）に関する質問及び意見を踏まえ、特定事業の選定を行い、令和 7 年 3 月下旬に、本市公式ホームページにおいて公表する。

6. 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報は、適宜、本市公式ホームページにおいて公表する。

7. 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、事前に第 8 章第 5 節に記載の問合せ先に連絡すること。

- (1) 閲覧期間：要求水準書（案）の公表の日～令和 7 年 9 月下旬頃
（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）
- (2) 閲覧場所：第 8 章第 5 節に記載の問合せ先
- (3) 資料の貸出：CD にて貸出す。希望者は、「閲覧資料貸出申込書兼誓約書」（様式 4）を提出すること。

第5節 本事業に関する問合せ先

本事業に関する問合せ先は、次のとおりとする。

千葉県成田市環境部環境計画課

所在地：〒286-8585 千葉県成田市花崎町 760 番地

電話：0476-20-1533

FAX：0476-22-4449

E-mail：kankei@city.narita.chiba.jp

成田市公式ホームページアドレス：<https://www.city.narita.chiba.jp/index.html>

資料 1: リスク分担表

No	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			本市	事業者
1	入札関連書類	入札説明書等の入札関連書類の誤り・変更	●	
2	応募費用	応募費用に関するもの		●
3	契約締結	本市事由による契約締結の遅延、締結不能	●	
4		事業者事由による契約締結の遅延、締結不能		●
5		事業契約に関する議会承認が得られない場合の契約締結の遅延、締結不能	●	●
6	行政	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	●	
7	税制度	事業者の利益に係る税制度の新設・変更等		●
8		上記以外のもの（消費税の変更を含む。）	●	
9	法制度	本事業に直接関わる法制度の新設・変更等（許認可・公的支援制度の新設・変更等を含む。）	●	
10		上記以外のもの		●
11	許認可 ※制度変更は 法制度リスク に含む。	事業者が取得すべき許認可の未取得、取得遅延・失効		●
12		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	●	
13		本市が取得すべき許認可の未取得・取得遅延・失効	●	
14		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		●
15		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	●	
16		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		●
17	住民対応	本事業の実施に係る周辺住民等の反対運動、要望等による計画遅延、条件変更、費用の増大等	●	
18		事業者が実施する業務に起因するもの		●
19	環境問題	調査、設計、建設、維持管理、運営における騒音、振動、地盤沈下、有害物質の排出、漏洩等、環境保全に関する対応		●
20	第三者賠償	事業者の事由による第三者への賠償		●
21		本市の事由による第三者への賠償	●	
22		上記以外の第三者等の事由による第三者への賠償	●	▲
23	不可抗力	戦争、天災、暴動等の不可抗力による事業の中断・中止に伴う設計・建設・維持管理・運営に係る費用の増加その他の損害	●	▲
24	金利変動	設計・建設期間（基準金利の設定時点まで）の金利変動	●	●
25		維持管理・運営期間中の金利変動 ※一定周期で基準金利の見直しを予定	●	●

No	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			本市	事業者
26	物価変動	運営開始までの物価変動に伴う事業者の費用の増大	●	●
27		維持管理・運営期間中の物価変動（インフレ・デフレ）に伴う事業者の費用の増大	●	●
28	資金調達	事業者の資金調達に関するもの		●
29	要求水準	事業者の実施する設計、建設、維持管理、運営業務の性能未達や瑕疵、不履行によるもの		●
30		上記以外のもの	●	
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	債務不履行	本市の債務不履行による事業中断・中止	●	
35		事業者の債務不履行による事業中断・中止		●
36	事業の中断	本市の契約不履行に起因する事業契約解除に伴う損害	●	
37		事業者の契約不履行に起因する事業契約解除に伴う損害		●
38		法令変更等、両者の事由によらない事業中断に伴う損害	●	●
39	測量・調査	本市が実施した測量・調査に関するもの	●	
40		事業者が実施した測量・調査に関するもの		●
41	設計	本市が提示した条件の誤りや要求事項の変更などによる設計変更に伴う費用の増大、工期の遅延など	●	
42		事業者の設計に係る瑕疵による費用の増大、工期の遅延など		●
43	設計・建設・工事監理段階	地下埋設物	●	
44		調査資料等で予見できることに関するもの		●
45		土地の瑕疵	●	
46		工事費用増大	●	
47		（解体・撤去を含む）		●
48		工期遅延	●	
49		事業者（下請業者を含む。）の事由による工期の遅延		●
50		計画変更		●
51		施設完成後に市が発案したレイアウト等の変更・改修	●	

No	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			本市	事業者
52	設計・建設・工事監理段階	調査資料等で予見できることに関するもの		●
53		温泉掘削 温泉掘削の結果、泉量、泉質、泉温、掘削深度等について、市が実施した調査結果から想定されるものと異なり、温泉水利用のために追加費用が必要となる場合 ※1	●	
54		引渡し前 本市の事由による施設の損害	●	
55		事業者の事由による施設の損害		●
56		施設損害 上記以外の第三者等の事由による施設の損害	●	▲
57		工事監理 工事監理の不備によるもの		●
58		一般的損害 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		●
59		引渡し手続き 施設の引渡しの手続きに伴う諸費用に関するもの		●
60	維持管理・運営段階	維持管理・運営 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	●	
61		費用上昇 事業者の計画・見積もりの誤りなど、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）		●
62		支払遅延 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	●	
63		計画変更 本市の事由による事業実施条件の変更	●	
64		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		●
65		需要の変動 本施設等の一般利用に係る利用者数の大幅な増減に関するもの		●
66		各種教室等、物品販売等に係る需要の大幅な変動に関するもの		●
67		運営中の事故 リスク 一般利用による利用者の事故		●
68		エネルギー供給 本市が管理する清掃工場の運転状況の変化によるエネルギー供給に関するもの	●	
69		施設損害 事業者の事由による施設の損害		●
70		本市の事由による施設の損害	●	
71		上記以外の第三者等の事由による施設の損害	●	▲
72		施設瑕疵 施設に補修を要する瑕疵が見つかった場合		●
73	移管	泉源の供給湯量低下、温度低下 ※2	協議事項	
74		泉源 枯渇 ※3	●	
75		(代替掘削) 事業者の過失（設備不良、掃除不足等）による泉源の供給湯量低下、温度低下及び枯渇		●
76	事業の終了手続	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		●

●は主分担、▲は従分担を表す。

※1 運営収支に損害が生じた場合であっても、営業補償は行わない。

※2 著しい供給湯量低下又は温度低下が発生した場合は、それが及ぼす影響等について市

と協議し、市は泉源の代替掘削又は井水への切り替えに向けての調査・検討を行う。ただし、著しい供給湯量低下又は温度低下に伴い運営収支に損害が生じた場合であっても、営業補償は行わない。

※3 市は代替掘削又は井水への切り替えに向けての調査・検討を行う。ただし、代替掘削した場合において、同等の泉源の確保を保証するものではない。また、泉源の枯渇に伴い運営収支に損害が生じた場合であっても、営業補償は行わない。

資料 2：事業予定地位置図

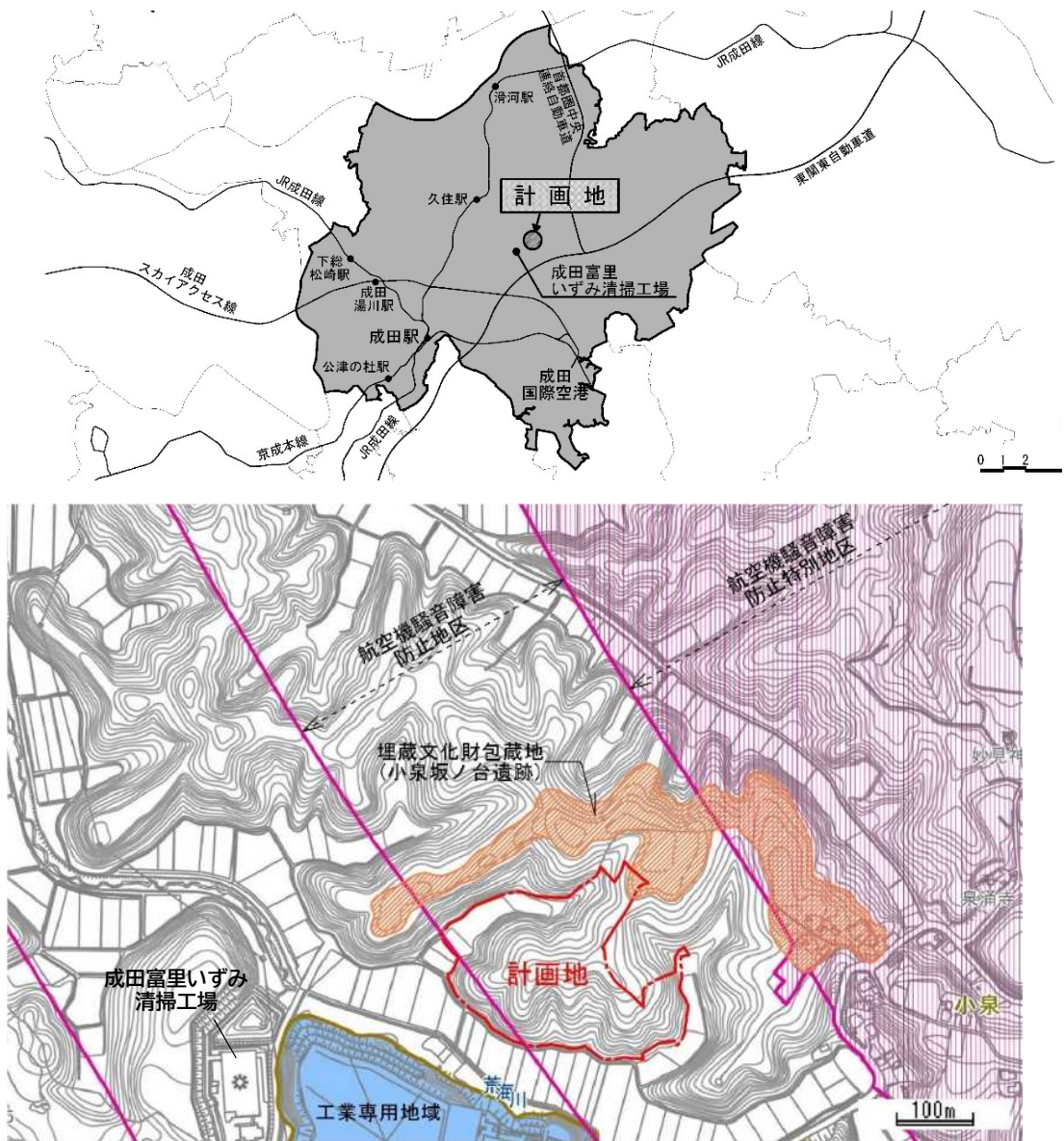
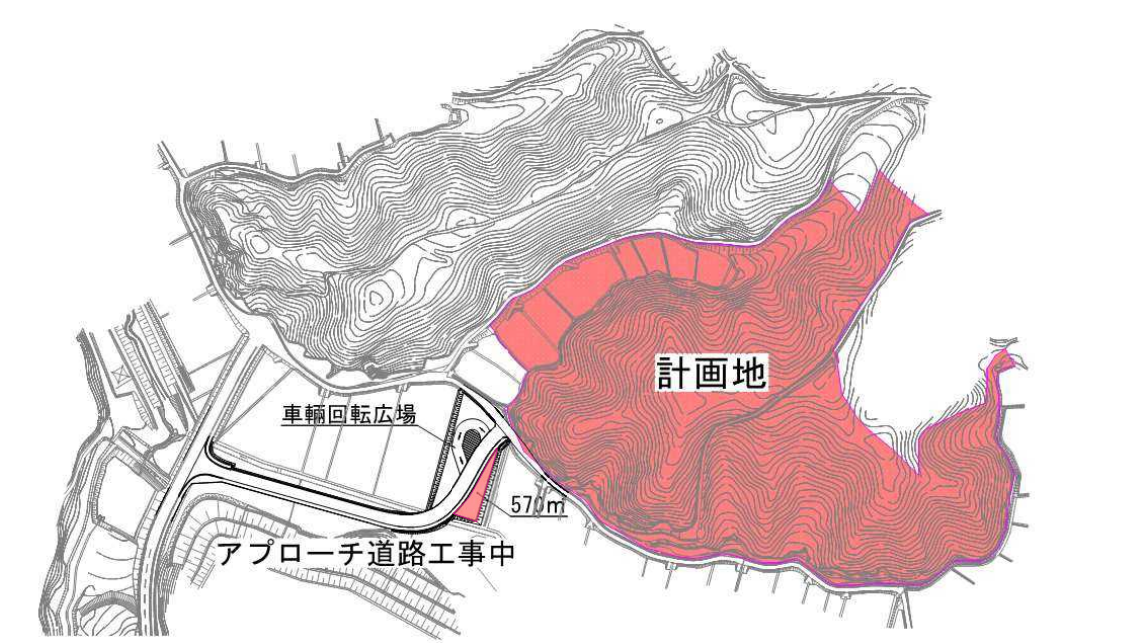


図 1 事業予定地位置図



※本図は、敷地範囲の概要を示したものである

図 2 敷地図