

長岡市「高齢者センターしなの（仮称）」
整備、運用及び維持管理事業の実施に関する方針

[民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する特定事業（PFI 事業）の実施に関する方針]

平成 14 年 5 月 28 日

新潟県 長岡市

目 次

第1	特定事業の選定に関する事項	1
1	特定事業の事業内容に関する事項	1
2	特定事業の選定方法等に関する事項	3
第2	民間事業者の募集及び選定に関する事項	4
1	民間事業者選定の方法	4
2	民間事業者選定スケジュール	4
3	民間事業者の募集手続き等	4
4	応募者の備えるべき参加資格要件	6
5	審査及び選定に関する事項	7
6	審査及び選定結果の公表方法	7
7	提出書類の取り扱い	7
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	8
1	予想されるリスク及び官民責任分担の基本的考え方	8
2	提供されるサービス水準	8
3	本事業管理者による支払に関する事項等	8
4	市による実施状況の監視	8
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	9
1	施設の立地条件	9
2	施設の構成	9
3	土地の取得等に関する事項	10
第5	事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項	10
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	11
1	事業の継続に関する基本的な考え方	11
2	事業の継続が困難となった場合の措置	11
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	12
1	法制上及び税制上の措置に関する事項	12
2	財政上及び金融上の支援に関する事項	12
3	その他の支援に関する事項	12
第8	その他特定事業の実施に関し必要な事項	12
1	議会の議決	12
2	提案に伴う費用負担	12
	(様式1) 実施方針に関する意見書	13
	(別表) 予想されるリスクと責任分担表	14
	(資料) 建設予定地敷地図	16

長岡市「高齢者センターしなの(仮称)」整備、運用及び維持管理事業の実施に関する方針

第1 特定事業の選定に関する事項

1 特定事業の事業内容に関する事項

(1) 事業の名称

長岡市「高齢者センターしなの(仮称)」整備、運用及び維持管理事業(以下「本事業」という。)

(2) 事業に供される公共施設の種別

高齢者センター施設

(3) 特定事業を実施しようとする管理者の名称

長岡市長 森 民夫

(4) 事業の目的

長岡市(以下「市」という。)では、高齢者が身近な地域で、健康で明るい生活を送ることができるよう、高齢者の健康の増進、教養の向上及びレクリエーションのための施設として市内各地に6か所の「高齢者センター」の整備を進めてきたところであるが、地元要請等を踏まえ、新たに長岡市「高齢者センターしなの(仮称)」の整備を「第二次新長岡発展計画後期基本計画」(平成13年4月策定)に位置付けた。

本事業は、長岡市「高齢者センターしなの(仮称)」の整備、運用及び維持管理事業をPFI事業として実施することを目的とするものである。

- 整備済み高齢者センター6か所 -

- ・ 長岡ロングライフセンター
- ・ 高齢者センターけさじろ
- ・ 高齢者センターまきやま
- ・ 高齢者センターふそき
- ・ 高齢者センターみやうち
- ・ 老人福祉センターお山の家

- 地元要望書の概要(平成12年3月) -

長岡市中央地区(中島・表町・神田・千手小学校区)住民の高齢者センター建設に対する要望書の概要は次のとおりである。

「中央地区は、全市平均はもとより新潟県平均の20.5%をも上回る高齢化の進行地域であることから、行政のより質の高い高齢者福祉サービスの提供が求められております。よって、地域のみならず今後の高齢社会における福祉の向上に大きく貢献する施設として、高齢者コミュニティ基幹センターの設置計画を切に要望するものであります。」

(5) 事業の範囲と内容

本事業は、「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」(以下「PFI法」という。)に基づき、選定事業者が市有地に新たに「高齢者センターしなの(仮称)」を設計・建設し、所有し、これら施設の維持管理業務及び運営業務を遂行することを事業の範囲とする。

本事業の業務内容は以下のとおりとする。

ア 高齢者センター施設の設計・建設

- (ア) 事前調査業務（地質調査含む）
- (イ) 施設の設計・建設及びその関連業務
- (ウ) 周辺家屋調査と対策業務
- (エ) 電波障害調査及びその対策
- (オ) 備品等の設置及びその関連業務
- (カ) 工事監理業務
- (キ) 施設整備に伴う各種申請等の業務

イ 高齢者センター施設の維持管理業務

- (ア) 施設の清掃業務(屋外も含む)
- (イ) 建築物の保守管理業務
建築物の点検、保守、その他一切の修理業務を含む
- (ウ) 設備の保守管理業務
設備の点検、保守、運転・監視、その他一切の修理業務を含む
- (エ) 外構の保守管理業務（植栽も含む）
外構の保守、その他一切の修理業務を含む
- (オ) 警備業務

ウ 高齢者センター施設の運營業務

- (ア) 施設の運營業務
高齢者の教養の向上及びレクリエーション等のための事業の企画・実施を含む
- (イ) 利用料金徴収の代行業務（利用料金は選定事業者の収入とはならない。）

(6) 民間事業者による付帯的施設（以下「民間事業施設」という。）の提案

民間事業者は、自らの提案（PFI 事業施設との合築又は分築等の建物形態も含む）により、本事業用地における余剰空間（立地条件による最大面積から PFI 事業の必要容積を除いた容積）を民間事業施設として活用することが可能である。

民間事業施設は、公共用地の有効利用による官民複合施設の観点から、地域環境に配慮し、本 P F I 事業を含めた中で、高齢者の快適空間を形成することが望まれる。

なお、地域住民の要望を考慮し、高齢者が、安心して生活することのできる住空間の整備と、高齢者の生活を支える福祉サービス施設及び医療サービス施設等の要素を含んだ形態の施設が想定される。

(7) PFI 事業方式

本事業の PFI 事業方式は、選定事業者が高齢者センター施設を設計・建設し、一定期間所有、維持管理業務及び運營業務を遂行した後、市に無償譲渡する BOT 方式を予定している。

(8) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結後、設計・建設を開始した日から 20 年間とする。

(9) 事業スケジュール（予定）

本事業のスケジュールは以下のとおり予定している。

- ア 事業契約締結：平成15年度中
- イ 設計・建設期間：平成15年度中～平成16年度中
- ウ 開業：平成16年度中
- エ 維持管理・運営期間：平成16年度中～平成35年度中
- オ 所有権移転：平成35年度中

(10) 本事業に必要なとされる根拠法令等

- ア 都市計画法
- イ 建築基準法
- ウ 長岡市建築基準条例
- エ 長岡市老人福祉センター条例
- オ 消防法
- カ 老人福祉法
- キ 公衆浴場法
- ク 労働安全衛生法
- ケ 建設業法
- コ 高齢者、身体障害者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
- サ その他の関係法令及び長岡市条例 等

2 特定事業の選定方法等に関する事項

(1) 選定方法の基本的考え方

本事業をPFI事業として実施することにより、公共サービスが同一の水準にある場合において事業期間全体を通じた公的財政負担の縮減を期待できる場合、又は公的財政負担が同一の水準にある場合においても、公共サービスの水準の向上を期待できる場合において、特定事業として選定する。

(2) 選定手順

- ア 市の公的財政負担見込額の算定は、民間事業者からの税収その他の収入等の適切な調整を行い、将来の費用と見込まれる公的財政負担の総額を算出し、これを現在価値に換算して評価する。
- イ 市から民間事業者に移転されるリスクをできる限り合理的な方法で勘案する。
- ウ 公共サービスの水準の評価は、できる限り定量的に行うが、定量化が困難なものを評価する場合においては、客観性を確保した上で定性的な評価を行う。
- エ 上記 から を総合的に評価し、特定事業の選定を行う。

(3) 選定結果の公表

前項の規定に基づいて本事業を特定事業として選定した場合、その判断結果を、評価の内容と併せ、民間事業者の選定その他公共施設等の整備等の実施への影響に配慮しつつ、速やかに公表する。また、特定事業の選定を行わないとしたときも、同様に公表する。

なお、公表については、公告その他の手続きをもって行う。

第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

1 民間事業者選定の方法

民間事業者の募集及び選定の方法は、競争性の担保と手続きの透明性の確保を前提とし、公募型プロポーザル方式（2段階審査）とする。

2 民間事業者選定スケジュール

民間事業者の募集及び選定に関するスケジュールは、下表のとおりとする。

日程（予定）	スケジュール
平成14年5月 平成14年7月	<ul style="list-style-type: none">・ 実施方針の公表・説明会・ 実施方針に関する意見書の受付・ 特定事業の評価・選定・公表
平成14年9月～11月 (一次募集・審査)	<ul style="list-style-type: none">・ 募集要項等の公表・ 募集要項等に関する質問書の受付・回答・ 審査書類及び提案書等の受付・ 審査結果の公表
平成14年12月～ 平成15年2月 (二次募集・審査)	<ul style="list-style-type: none">・ 第2回募集要項等の公表・ 第2回募集要項等に関する質問書の受付・回答・ 事業計画提案書の受付・ 優先交渉権者等の選定・公表
平成15年3月～6月	<ul style="list-style-type: none">・ 優先交渉権者等との交渉・ 事業権契約の締結

* 募集手続等に関するスケジュールについては、適宜、市のホームページ等により公表する。

長岡市ホームページ：<http://www.city.nagaoka.niigata.jp>

3 民間事業者の募集手続き等

(1) 実施方針の公表・説明会

市は、本事業の実施方針を平成14年5月28日に公表する。

また、下記日時に説明会を開催し、事業の内容、募集及び選定に関する事項、公的支援措置に関する事項等について市の考え方を提示する。

[説明会及び現地見学会]

出席は自由とするが、当日の準備の都合より、開催日の2日前までに出席希望の企業等は、企業名と出席者数(一企業3名以内)を市へ連絡すること。

開催日時：平成14年6月4日(火)午後1時30分～午後4時00分

開催場所：長岡市高齢者センターみやうち

当該施設建設予定地見学後、高齢者センター「みやうち」にて実施方針の概要を説明し、合わせて館内施設の見学を行う。

連絡先：長岡市 福祉保健部 福祉総務課 *電話：0258-39-2217(直通)

(2) 実施方針に関する意見書の受付

本事業の実施方針に関する意見を、意見書(様式1)に簡潔にまとめ提出すること。

意見書受付期間：平成14年5月28日(火)～平成14年6月10日(月)必着

提出方法：Eメールまたは郵送とする。

住所：〒940-8501 長岡市 幸町2丁目1番1号

宛先：新潟県 長岡市 福祉保健部 福祉総務課

E-mail：fukushi@city.nagaoka.niigata.jp

(3) 特定事業の評価・選定・公表

市は、実施方針に関する意見等を踏まえ、本事業をPFI事業として実施することが適切であると認める場合、本事業を特定事業として選定し、その結果を平成14年7月上旬に公表する。

(4) 一次募集・審査

市は、一次募集・審査に必要となる書類、提出方法、審査方法等を提示した募集要項等を公表する。その後、募集要項の内容等に関する質問書を受付、回答する。応募者は、募集要項に示された手続きに従い、必要となる書類を提出する。

一次提案書に予定している項目は次のとおりである。

ア 本事業に対する基本的考え方

イ 本事業の設計・建設・維持管理・運営に関する考え方(リスク分担含む)

ウ 資金調達の考え方

エ 民間事業施設の提案と官民複合施設に対する考え方

審査の結果は、応募者に通知すると共に公表する。なお、一次審査通過者は、最大5者程度を予定している。

(5) 二次募集・審査

市は、一次審査通過者に対し、二次募集・審査に必要となる要求水準書、条件規定書、事業者選定基準及び提案書記載に関する事項や提出時期等を提示した募集要項等を配布すると共に公表する。その後、募集要項の内容に関する質問書を受付、回答する。応募者は、募集要項に示された手続きに従い必要となる書類を提出する。

また、市が必要と認めた場合には、応募者に対し個別にヒアリングを行うこともある。

審査の結果、優先交渉権者及び優先順位第二位の交渉権を持つ応募者を選定し、応募者に通知すると共に公表する。

(6) 優先交渉権者等との交渉

市は、選定した優先交渉権者と事業契約内容等の詳細について協議し、契約を締結する。協議が整わなかった場合には、優先順位第二位の交渉権を持つ応募者との協議を行う。

4 応募者の備えるべき参加資格要件

(1) 応募者の構成等

応募者の構成等については、以下のとおりとする。

ア 応募者の構成

応募者は、一社又は複数の企業のグループにより構成されるものとし、グループで構成される場合は応募グループの代表企業を定める。

イ 構成員の変更

一次審査・募集において参加の意思を表明した応募者構成員の変更は認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、市と協議を行う。

ウ 構成員に関する制約

一 応募者の構成員は、他の応募者の構成員及び協力企業にはなれない。

エ 特別目的会社の設立

PFI 事業者として選定された企業又はグループは、事業契約締結時までに、本事業を実施する特別目的会社（SPC）を長岡市内に設立する。また、グループの代表企業は SPC への出資を行うものとする。

オ 第三者委託等

建設企業や維持管理及び運営企業は、SPC から請け負った業務について事前に市と協議を行い、その結果、市の承諾が得られた場合には、第三者への委託や下請人使用ができるものとする。

(2) 応募者の参加資格要件

応募者の構成員は次の参加資格要件を満たしていなければならない。

ア 本事業を効率的且つ効果的に実施できる能力を有していること。

イ 設計企業は、建築士法第 23 条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。

ウ 建設企業は、建設業法第 3 条第 1 項の規定に基づく建築一式工事につき特定建設業の許可を受けていること。

エ 建設企業は、長岡市入札参加有資格者で、建築工事の A 級に登録されていること。

オ 維持管理企業及び運営企業は、本事業に関する維持管理業務及び運営業務を確実に遂行できる実績及び能力を有していること。

(3) 構成員の制限

以下に該当する者は、応募者の構成員になることはできない。

ア 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当する者

イ 市の指名停止措置を受けている者

- ウ 本事業に係るアドバイザー業務等に関与している者
本事業に関わっている企業：(株)長大
- エ 最近1年間の法人税、消費税、法人事業税を滞納している者

(4) 参加資格要件確認基準日

参加資格要件確認基準日は、平成14年9月頃の予定とする。

5 審査及び選定に関する事項

(1) 審査及び選定に関する基本的考え方

- ア 市は、学識経験者及び市で構成する審査委員会を設置し、民間事業者の事業計画提案書等の審査を行う。なお、審査会のメンバー及び事業者選定基準は募集要項にて公表する。
- イ 審査会においては、透明性、客観性及び公平性の確保に十分留意し、あらかじめ定めた事業選定基準に基づき提案書の評価・審査を行い、優先交渉権者等の選定を行う。
- ウ 選定期間中に、応募者又はその構成員が地方自治体法第167条の4の規定に基づく入札参加者の制限、もしくは市の指名停止措置を受けた場合には、優先交渉権者の構成員となることはできない。

(2) 民間事業者の選定

- ア 優先交渉権者に選定された応募者は、市と事業契約の協議を行い、その協議が整った場合には、その優先交渉権者をPFI事業予定者とし契約を締結する。
- イ 優先交渉権者との協議が整わない場合には、優先順位第二位の交渉権を持つ応募者と協議を行う。

6 審査及び選定結果の公表方法

審査及び選定の結果は公告その他の方法で公表する。

7 提出書類の取り扱い

(1) 著作権

応募図書の著作権は、応募者に帰属する。ただし、本事業において公表等が必要と認められるときには、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応募者の提案については、本事業の公表以外には使用せず、事業者選定終了に返却する。

(2) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国法令に基づき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、原則として応募者が負う。

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 予想されるリスク及び官民責任分担の基本的考え方

(1) リスク及び責任分担の基本的考え方

本事業において予想されるリスクの官民責任分担は、事業全体の効率及び提供されるサービスの効果を最大化することを目指し、リスクの最小化の観点から、最も適切に且つ低廉にそのリスクを管理できる者がそのリスクを分担することを基本とする。

よって、本事業の業務遂行に伴い発生するリスクについては、原則として選定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。

(2) 予想されるリスクと官民責任分担

本事業において予想されるリスクと官民の責任分担は、原則として別表に定めるとおりとし、民間事業者等からの意見招請の結果を踏まえ、必要な事項については、二次募集要項に添付する条件規定書において明らかにする。さらに、責任分担の程度や具体的な内容については、選定事業者と協議し、事業契約に定めるものとする。

2 提供されるサービス水準

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、募集要項の中で「要求水準書」として提示する。

3 本事業管理者による支払に関する事項等

市は、選定事業者と締結する事業契約に従い、提供される全てのサービス等に対し、その対価を支払う。なお、調査設計・建設等の初期費用相当分は、15年の分割により支払う予定。

支払い条件等については、募集要項等において提示する。

4 市による実施状況の監視

市は、事業契約の定めに基づき、許認可申請時・基本及び実施設計時・工事施工時・工事完了時・施設供用開始後の維持管理運営段階・施設引き渡し時の全事業期間に渡り定期的に監視を行う。監視の方法や内容等については事業契約に定める。なお、監視に係る費用は市の負担とする。

また、事業契約に定めた選定事業者によるサービス水準が十分に維持されていないことが判明した場合には、市は、サービスに対する支払の延期や減額、改善勧告、契約解除等の措置を行うことができるものとする。

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 施設の立地条件

- (1) 建設予定地：新潟県長岡市信濃 2 丁目 998-71、998-77、998-80、998-82
- (2) 敷地面積： $3,584.78\text{m}^2 = 2,533.79\text{m}^2$ (998-82 地番) + 632.95m^2 (998-71 地番)
+ 213.00m^2 (998-80 地番) + 205.04m^2 (998-77 地番)
- (3) 現況：更地、造成完了、上下水道管渠埋設済み、車乗入れ 市道 865 号線(幅員 8m)
- (4) 用途地域等
 - ア 用途地域：第一種住居地域
 - イ 建ぺい率：60%
 - ウ 容積率：200%
 - エ 高度地区：第三種高度地区 北側斜線控除高 10m 北側斜線勾配 0.8/1
 - オ 防火指定：無指定

2 施設の構成

- (1) 広間
広さ 110 畳程度を確保し、カラオケ設備とステージ付きの広間とする。
- (2) 交流和室
広さ 30 畳程度を確保し、カラオケ、酒、たばこは禁止し、静かに過ごすことのできる和室とする。
- (3) 和室
少人数で利用できる部屋とする。
- (4) 浴室
男女各浴室、脱衣室、便所等を備え、 140m^2 以上とする。
- (5) 飲食機能
利用者に軽食、飲み物等を提供できる機能とする。
- (6) 健康増進機能
利用者の健康増進に資する機能とする。
- (7) 駐車場
- (8) 駐輪場
- (9) その他
エントランス、機械室、電気室、倉庫、廊下等

留意事項

- ・ 民間事業者による余剰空間活用の提案がある場合、(5)飲食機能、(6)健康増進機能、(9)その他に必要な容積等の規模については、官民共有を可能とする。
- ・ 駐車場及び駐輪場は、運営上支障のないことを前提とし、官民共有を可能とする。

3 土地の取得等に関する事項

建設予定地の土地は、市の所有とし、建設及び維持管理運営に必要な範囲において選定事業者は無償で貸与する。

また、選定事業者が、民間事業施設として余剰空間の活用を行う場合は、その活用する部分に対し、選定事業者に土地を有償で貸与する。

なお、土地の貸与条件については、募集要項等において提示する。

第5 事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項

PFI 法第 10 条第 2 項の規定する事業計画又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合、市と選定事業者は誠意を持って協議するものとし、協議が整わない場合は、事業契約に規定する具体的措置に従う。

また、事業契約に関する紛争については、新潟地方裁判所長岡支部を第一審の専属管轄裁判所とする。

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

1 事業の継続に関する基本的な考え方

市は、市民に対し公共サービスを安定的かつ継続的に供給しなければならない。したがって、選定事業者によって本事業の実施を継続することが困難となり、市民に対する公共サービスの提供に支障が生じると判断される場合においては、事業契約の中途解約等を行う場合がある。

2 事業の継続が困難となった場合の措置

本事業の継続が困難となった場合の基本的な考え方は次のとおりである。なお、事業の継続が困難となった場合の措置の詳細は事業契約に規定する。

(1) 選定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

ア 提供サービス水準の低下や債務不履行の懸念が生じた場合

市は事業契約の定めに従い、選定事業者に対し修復勧告を行い、修復策の提出・実施を求めることができる。また、選定事業者が、設定した一定期間内に修復することができなかつた場合は、市が事業契約を解約することができる。

イ 選定事業者が倒産し、または選定事業者の財務状況が著しく悪化した場合

事業契約に定めた事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、市は事業契約を解約することができる。

ウ 事業契約の解約を行う場合

前各号の規定により市が事業契約を解約した場合、選定事業者は、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

ア 債務不履行が生じた場合

市の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、選定事業者は事業契約を解約することができる。

イ 事業契約の解約を行う場合

前号の規定により選定事業者が事業契約を解約した場合、市は、選定事業者に生じた損害を賠償しなければならない。

(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

不可抗力等、事業契約に定めるその事由ごとに、責任の所在による修復等の対応を行う。

(4) 融資機関と市との協議

事業が適正に遂行されるよう、一定の重要事項について、選定事業者に資金提供を行う融資機関と市で協議を行う。

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

1 法制上及び税制上の措置に関する事項

- ア 土地は市より PFI 事業に相当する分のみに限り無償貸与する予定である。
- イ 市は、選定事業者が法制度及び税制上の措置を受けることが出来るよう努める。

2 財政上及び金融上の支援に関する事項

- ア 市は、選定事業者が財政上及び金融上の支援を受けることが出来るよう努める。
- イ 市は、選定事業者に対し補助、出資等の支援は行わない。

3 その他の支援に関する事項

- ア 市は、事業実施に必要な許認可等に関し必要に応じて協力を行う。
- イ 法改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合には、市と選定事業者で協議を行う。

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

- ア 債務負担行為の設定に関する議案を平成14年(2002年)市議会3月定例会に提出予定。
- イ PFI 契約に関する議案を平成15年(2003年)市議会6月定例会に提出予定。

2 提案に伴う費用措置

提案に伴う費用は、すべて応募者の負担とする。

以上

* 本実施方針に関する問い合わせ先

新潟県 長岡市 福祉保健部 福祉総務課

〒940-8501 長岡市 幸町 2丁目1番1号

電 話： 0258-39-2217

F A X： 0258-39-2275

E-mail: fukushi@city.nagaoka.niigata.jp

(様式1)

平成 年 月 日

実施方針に関する意見書

長岡市長 森 民夫 宛

長岡市「高齢者センターしなの(仮称)」整備、運用及び維持管理事業の実施に関する方針 に関して、意見がありますので提出します。

意見者	会社名： 所在地： 所属： 担当者氏名： 電話： F A X：
内容	意見項目： 内容

*意見は、本様式1枚につき1問とし、簡潔に取り纏めて記載すること。

(別表) 予想されるリスクと責任分担表

リスク分担表 (1/2)

負担：主分担 従分担

	No.	リスク項目	リスクの内容	長岡市	事業者	両者
全 事 業 期 間	1	募集要項リスク	募集内容の誤り、変更に関するもの			
	2	契約締結リスク	契約提携が不可能或いは時間を要するリスク			
	3	法 税 許認可制度の	本 PFI 事業のみに影響するもの			
	4	新設 変更リスク	上記以外のもの			
	5	許認可遅延リスク	長岡市が取得するもの			
	6		上記以外 (事業者の申請手続き不備等) によるもの			
	7	住民対応リスク	事業に関する住民の反対運動等			
	8		上記以外 (調査、工事等) に関する住民の反対運動等			
	9	第三者賠償リスク	長岡市の責めによる事故の発生に関するもの			
	10		事業者の責めによる事故の発生に関するもの			
	11	環境問題リスク	建設運営時の有害物質の発生 漏洩等、環境に関するもの			
	12	調査リスク	長岡市が実施した測量や地質等の調査ミスに関するもの			
	13		事業者が実施した測量や地質等の調査ミスに関するもの			
	14	事業中止延期リスク	長岡市の責めによる事業の中止・延期			
	15		事業者の責めによる事業の中止・延期			
	16	事故発生リスク	事故の発生 安全に関するもの			
	17	デフォルトリスク	事業者の事業放棄、破綻によるもの			
	18		事業者の提供するサービスが所定の水準を下回った場合			
	19		長岡市の債務不履行による場合			
	20		当該サービスの提供が不必要になった場合			
	21	不可抗力リスク	地震、天災、テロ、戦争等の発生の場合			
	22	金利リスク	金利の変動			
計 画 設 計 期 間	23	工事内容変更リスク	発注者による工事請負契約内容等の変更			
	24	測量 調査リスク	長岡市が実施したものに関する場合			
	25		事業者が実施したものに関する場合			
	26	計画 設計リスク	長岡市の指示 判断の不備 変更によるもの			
	27		上記以外 (事業者の要因に帰する) 不備 変更によるもの			
	28	応募リスク	応募費用に関するもの			
	29	資金調達リスク	必要な資金の確保に関するもの			

リスク分担表 (2/2)

負担： 主分担 従分担

	No.	リスク項目	リスクの内容	長岡市	事業者	両者
建設期間	30	用地リスク	施設用地の確保に関するもの			
	31		建設に要する仮設、資材置場に関するもの			
	32	工事中断リスク	遺跡発掘等による工事の中断			
	33	工事遅延リスク	工事が契約に定める工期より遅延する場合			
	34	工事未完工リスク	工事が事業者の責に帰する理由で完工しない場合			
	35	工事費の変化リスク	長岡市の指示による工事費の変化			
	36		上記以外の要因による工事費の変化			
	37	性能リスク	要求水準の不適合 (施工不良を含む)			
	38	施工監理リスク	施工監理に関するもの			
	39	一般損害リスク	工事目的物、材料、その他関連工事に関して生じた損害			
	40	物価リスク	建設期間中のインフレ、デフレ			
	41		建設期間中の急激なインフレ、デフレ			
42	支払遅延・不能リスク	設計・建設に関する長岡市の支払遅延・不能に関するもの				
運営期間	43	支払遅延・不能リスク	長岡市からのサービスの対価の支払遅延・不能			
	44	計画変更リスク	長岡市の責めによる事業内容・用途の変更に関するもの			
	45		上記以外の要因による事業内容・用途の変更に関するもの			
	46	性能リスク	要求水準の不適合によるもの			
	47	瑕疵リスク	施設に隠れた瑕疵が見つかった場合			
	48	維持監理費リスク	長岡市の責めによる維持管理費の増大・減少			
	49		上記以外の理由による維持管理費の増大・減少			
	50	施設損傷リスク	施設の劣化によるもの			
	51		事故・火災によるダメージ			
	52		利用者による施設の損傷			
	53	修繕費増大リスク	修繕費が予想を上回った場合			
	54	物価リスク	インフレ、デフレ			
	55	セキュリティーリスク	業務運営中のセキュリティーに関するもの			
	56	業務リスク	業務運営中の事故に関するもの			
	57	センター需要リスク	高齢者センターの利用に関する需要リスク			
	58	民間事業需要リスク	民間事業施設部分の利用に関する需要リスク			
	59	移管手続きリスク	施設の移管手続きに伴う諸費用の発生・変化に関するもの			

