

盛岡南公園野球場（仮称）等整備等 PFI 事業

実施方針

2019 年 1 月

盛岡市

目次

第1．	特定事業の選定に関する事項	1
1．	事業名称	1
2．	事業に供される公共施設の種類	1
3．	公共施設等の管理者	1
4．	事業の目的	1
5．	事業の範囲及び業務内容	2
6．	事業手法等	3
7．	事業スケジュール	4
8．	SPC の収入	4
9．	特定事業の選定方法及び公表	5
10．	遵守すべき法令等	5
第2．	民間事業者の募集及び選定に関する事項	9
1．	民間事業者の募集及び選定方法	9
2．	民間事業者の選定に係る基本的な考え方	9
3．	本事業の要求水準	9
4．	応募者の構成等	9
5．	選定のスケジュール	15
6．	募集手続等	15
7．	審査及び選定に関する事項	17
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	20
1．	予想されるリスク及び責任の分担	20
2．	事業の実施状況のモニタリング（監視・評価）	20
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	22
1．	事業計画地の条件	22
2．	整備対象施設と概要	24
第5．	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	26
1．	係争事由に係る基本的な考え方	26
2．	管轄裁判所の指定	26
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	27
1．	事業の継続に関する基本的な考え方	27
2．	事業の継続が困難となった場合の措置	27
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	28

第 8.	その他特定事業の実施に関し必要な事項	29
1.	議会の議決	29
2.	公募に伴う費用負担	29
3.	情報の公開	29
4.	問い合わせ先	29
別紙	リスク分担表	30

第 1. 特定事業の選定に関する事項

1. 事業名称

盛岡南公園野球場（仮称）整備事業（以下「本事業」という。）

2. 事業に供される公共施設の種類

都市公園

3. 公共施設等の管理者

盛岡市長 谷藤裕明

4. 事業の目的

盛岡市営野球場（以下「市営野球場」という。）は、盛岡市東新庄に 1938 年に建設され、1982 年から 1985 年にかけて現在のスタンドやダグアウト、スコアボード等の大規模改修を行ってきたが、その後約 30 年間が経過し、老朽化が著しく、また、設備の機能や安全性においてサービス水準が低い施設となっている。

岩手県営野球場（以下「県営野球場」という。）は、1970 年に開催された岩手国体に合わせて、盛岡市三ツ割に建設された施設である。高校野球岩手大会やプロ野球一軍公式戦などが開催され、県下随一の野球場として長年親しまれてきた。しかしながら、県営野球場についても、老朽化が著しい状況にある。

本事業は、これら市営野球場と県営野球場それぞれの課題を解決するとともに、盛岡市（以下「市」という。）と岩手県（以下「県」という。）が共同し整備を行うことにより、市が単独で既存市営野球場の代替機能として整備する規模及び仕様よりも高規格な施設整備が可能となり、これまで市営野球場で行われてきた各種軟式野球大会等のほか、県営野球場で行われてきた高校野球岩手大会やプロ野球一軍公式戦にも対応できる新野球場整備を行うことを目的とする。

また、野球以外の多目的な利用にも対応し、集客効果が期待されるスポーツ産業等の振興を図り、利用団体をはじめとする県民・市民の期待に応えられる施設となるよう、盛岡南公園において、野球場、屋内練習場及び外溝を整備・運営等することとし、本事業の方針についてこの盛岡南公園野球場（仮称）整備事業実施方針（以下「本実施方針」という。）に示すものとする。

5. 事業の範囲及び業務内容

本事業の対象施設及び業務内容は以下のとおりとする。

(1) 対象施設

本事業の対象施設は、盛岡南公園のうち未開設区域に整備を予定している以下の施設（以下「本施設」という。）とする。

- ア 盛岡南公園野球場（仮称）
- イ 屋内練習場
- ウ 外溝（駐車機能及び公園機能）

(2) 本事業の業務内容

① 義務的事業

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。）第 2 条第 5 項に定められる選定事業者が本事業を実施することのみを目的に設立する特別目的会社（以下「SPC」という。）は、以下の業務を実施するものとする。

- a) 施設整備業務
 - ・ 本施設の設計業務
 - ・ 本施設の建設業務
 - ・ 本施設の工事監理業務
- b) 運営等業務
 - ・ 本施設の運営業務
 - ・ 本施設の維持管理業務
- c) SPC の運営管理業務
 - ・ プロジェクトマネジメント業務
 - ・ 経営管理業務

② 自主事業

県民・市民の利便性の向上、施設の有効活用等を図る観点から、SPC は、事業の趣旨を損ねない範囲において本施設においてイベント、スポーツ教室等、SPC 自らの提案による自主事業を実施することができる。

6. 事業手法等

(1) 事業方式

本事業の事業方式は、本施設の設計業務、建設業務及び工事監理業務（以下「施設整備業務」という。）を実施し、竣工後、市に対し本施設の所有権を移転した上で、本施設の運営業務及び維持管理業務（以下「運営等業務」という。）を行う BTO (Build-Transfer-Operate) 方式とする。

なお、SPC は、運営等業務については、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項に基づく指定管理者として実施するものとする。

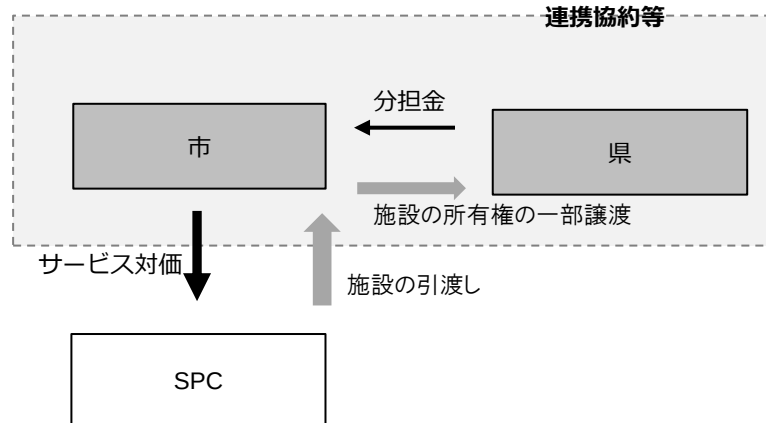
(2) 市と県の連携手法

本事業は、市及び県が共同で実施するが、市及び県は、各々の役割分担を明らかにした連携協約（地方自治法第 252 条の 2 第 1 項）及び事務委託（同法第 252 条の 14～16）（以下「連携協約等」という。）の手続きを行い、市が主体となり県と連携し実施する。県は、連携協約等に基づき事業費の一部を分担金として市に支払う。

SPC は、事業契約に基づき、市に対し、本施設を整備し引き渡すことに加え、運営等業務のサービスを提供する。市は、その対価として、自身の財源及び県からの分担金を原資に、SPC に対してサービス対価を支払う。

なお、施設の所有権は負担割合に応じて市及び県の共有とする。

連携イメージ



7. 事業スケジュール

本事業の事業スケジュールは、以下のとおりを予定している。

区分	期間
施設整備業務の期間	事業契約締結日（※）～2023年3月31日
供用開始日	2023年4月1日
運営等業務の期間	2023年4月1日～2038年3月31日

※2020年3月を予定

8. SPCの収入

（1）施設整備業務に係る対価

本施設の施設整備業務に係る対価については、事業契約においてあらかじめ定める額とし、総額一括払方式又は一時支払金及び割賦方式により市がSPCに支払う。

（2）運営等業務に係る対価

本施設の運営等業務に係る対価については、事業契約においてあらかじめ定める額とし、運営等業務の期間にわたり年度毎に市がSPCに支払う。

（3）利用料金

SPCは、本施設においては、市の条例で定める額を上限とする範囲内において、利用料金を自らの収入とすることができる（いわゆる利用料金制を採用する。）。

9. 特定事業の選定方法及び公表

(1) 特定事業の選定基準

市は、PFI 法等を踏まえ、市及び県が共同し従来手法により実施したときに比べ、本事業を PFI 方式で実施することにより、効率的及び効果的に事業が実施されると判断される場合、本事業を特定事業として選定する。

(2) 特定事業の選定方法

市が本事業を特定事業として選定する場合の具体的な判断の基準は、以下のとおりである。

ア 事業期間を通じた市及び県の財政負担の縮減が期待できること（市及び県の財政負担見込額の算定にあたっては、SPC からの税収その他の収入等を調整する等の適切な調整を行った上で、事業期間における市及び県の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 市及び県の財政負担が同一水準にある場合においても公共サービスの向上が期待できること（公共サービスの水準の評価にあたっては、可能な限り定量的に行うこととし、定量化が困難な場合においても可能な限り客観性を確保した上で評価を行う。）。

(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は、その結果を、評価の内容と併せて、市の公式ホームページ（以下「ホームページ」という。）等を通じて公表する。

なお、特定事業の選定を行わないこととした場合にあっては同様に公表する。

10. 遵守すべき法令等

本事業を実施するにあたっては、次に掲げる法令（政令、省令等を含む。）、条例、規則、要綱のほか、本事業に関わる法令等を遵守すること。ただし、各種基準・指針等については、同レベルの水準・機能を有すると市が認めた場合は、この限りではない。

(1) 法令等

(ア) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）

(イ) 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）

- (ウ) 景観法（平成 16 年法律第 110 号）
- (エ) 屋外広告物法（昭和 24 年法律第 189 号）
- (オ) 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
- (カ) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和 45 年法律第 20 号）
- (キ) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成 18 年法律第 91 号）
- (ク) エネルギーの使用の合理化等に関する法律（昭和 54 年法律第 49 号）
- (ケ) 地球温暖化対策の推進に関する法律（平成 10 年法律第 117 号）
- (コ) 水道法（昭和 32 年法律第 177 号）
- (サ) 下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）
- (シ) 水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）
- (ス) 土壤汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）
- (セ) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）
- (ソ) 大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）
- (タ) 振動規制法（昭和 51 年法律第 64 号）
- (チ) 騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 号）
- (ツ) 悪臭防止法（昭和 46 年法律第 91 号）
- (テ) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年法律第 104 号）
- (ト) 電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
- (ナ) ガス事業法（昭和 29 年法律第 51 号）
- (ニ) 警備業法（昭和 47 年法律第 117 号）
- (ヌ) 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
- (ネ) 民法（明治 29 年法律第 89 号）
- (ノ) 会社法（平成 17 年法律第 86 号）
- (ハ) 興行場法（昭和 23 年法律第 137 号）
- (ヒ) 駐車場法（昭和 32 年法律第 106 号）
- (フ) 労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）
- (ヘ) 労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）
- (ホ) 都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）
- (マ) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成 27 年法律第 53 号）
- (ミ) 上記の他、関連する法令等

(2) 条例

- (ア) 建築基準法施行条例（昭和 35 年岩手県条例第 41 号）
- (イ) 岩手の景観の保全と創造に関する条例（平成 5 年岩手県条例第 35 号）
- (ウ) ひとにやさしいまちづくり条例（平成 19 年岩手県条例第 74 号）

- (エ) 県民の健康で快適な生活を確保するための環境の保全に関する条例（平成 13 年岩手県条例第 71 号）
- (オ) 県立野球場条例（昭和 45 年岩手県条例第 24 号）
- (カ) 興行場法施行条例（昭和 59 年岩手県条例第 33 号）
- (キ) 盛岡市環境基本条例（平成 10 年盛岡市条例第 11 号）
- (ク) 盛岡市個人情報保護条例（平成 16 年盛岡市条例第 7 号）
- (ケ) 盛岡市屋外広告物条例（平成 19 年盛岡市条例第 68 号）
- (コ) 盛岡市景観条例（平成 21 年盛岡市条例第 13 号）
- (サ) 盛岡市都市公園条例（昭和 52 年盛岡市条例第 10 号）
- (シ) 盛岡市野球場条例（平成 16 年盛岡市条例第 51 号）
- (ス) 上記の他、関連する条例等

(3) 要綱等

- (ア) 建設工事公衆災害防止対策要綱（建築工事編）
- (イ) 建設工事公衆災害防止対策要綱（土木工事編）
- (ウ) 土木工事安全施工技術指針
- (エ) 建設副産物適正処理推進要綱
- (オ) 盛岡市都市景観形成建築等指導要綱（平成 6 年盛岡市告示第 246 号）
- (カ) 盛岡市開発指導要綱（平成 17 年盛岡市告示第 463 号）
- (キ) 上記の他、関連する要綱等

(4) 各種基準・指針等

- (ア) 建築設計基準及び同解説（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）
- (イ) 建築構造設計基準及び同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- (ウ) 建築設備設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- (エ) 官庁施設の基本的性能基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- (オ) 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- (カ) 官庁施設の環境保全性基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- (キ) 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- (ク) 官庁施設の防犯に関する基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- (ケ) 日本建築学会諸基準
- (コ) 公共建築工事標準仕様書 建築工事編（最新版）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）

- (サ) 公共建築工事標準仕様書 電気設備工事編（最新版）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- (シ) 公共建築工事標準仕様書 機械設備工事編（最新版）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- (ス) 建築工事標準詳細図（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- (セ) 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）（最新版）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- (ソ) 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）（最新版）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- (タ) 建築工事安全施工技術指針（最新版）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- (チ) 建築保全業務共通仕様書（最新版）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- (ツ) 公認野球規則 2018 Official Baseball Rules（日本プロフェッショナル野球組織／全日本野球協会）
- (テ) 上記の他、関連する基準・指針等

第2．民間事業者の募集及び選定に関する事項

1．民間事業者の募集及び選定方法

市が本事業を特定事業として選定した場合は、公募型プロポーザル方式により民間事業者の募集及び選定を行う。

2．民間事業者の選定に係る基本的な考え方

本事業は、施設整備業務・運営等業務の各業務を通じて、民間事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものであり、民間事業者の幅広い事業能力を総合的に評価することが必要である。したがって、市及び県は、競争性の担保及び透明性の確保に配慮した上で、公募型プロポーザル方式により優先交渉権者を選定する。

優先交渉権者の選定にあたっては、募集要項等において提示する事業参画に足る資格を有しており、かつ、提案内容が要求水準を満たしていることを前提とする。

3．本事業の要求水準

本事業の対象である本施設の施設整備業務・運営等業務及び SPC の運営管理業務に関して SPC が提供すべきサービスの項目と達成水準は、募集要項等公表時に要求水準書として公表する。

4．応募者の構成等

(1) 応募者の構成に関する定義

ア 応募者は、複数の企業で構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とし、代表企業を置くものとする。また、応募グループには代表企業の他に構成企業又は協力企業、若しくはその両方を置くものとする。

イ 応募グループの構成における「代表企業」とは、SPC に対して最大の出資をし、かつ最大の議決権保有割合を有し、SPC から直接業務を受託又は請け負う者であり、応募グループを代表し、応募手続きを行う者とする。

ウ 「構成企業」とは、応募グループを構成する企業で、SPC に対して出資し、SPC から直接業務を受託又は請け負う代表企業以外の者とする。

エ 「協力企業」とは、SPC に対して出資はしないが、SPC から直接業務を受託又は請け負う者とする。

(2) 応募に際しての留意点

ア 応募グループは、参加表明書の提出時に代表企業名、構成企業名及び協力企業名をそれぞれを明記し、必ず代表企業が応募手続きを行うこと。

イ 応募グループの代表企業、構成企業及び協力企業が、他の応募グループの代表企業、構成企業及び協力企業として参加していないこと。

(3) 応募者の参加資格要件

応募者は、いずれも次に掲げる参加資格要件をすべて満たさなければならない。

ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当していないこと。

イ 資格審査申請書受付日から優先交渉権者決定日までの期間に、市又は県から指名停止措置を受けていないこと。

ウ PFI 法第 9 条の各号のいずれにも該当しない者であること。

エ 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)に基づく更生手続開始の申立てをなし、又は申立てがなされている者でないこと（更生計画認可の決定がなされた場合を除く。）。

オ 民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)に基づく再生手続開始の申立てをなし、又は申立てがなされている者でないこと（再生計画認可の決定がなされた場合を除く。）。

カ 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をなし又は申立てがなされている者でないこと。

キ 清算中の株式会社である事業者について、会社法に基づく特別清算開始命令がなされた者でないこと。

ク 手形交換所による取引停止処分を受けている者でないこと。

ケ 参加表明書及び資格審査申請書類の受付日からさかのぼり、最近 1 年間の法人税、消費税及び地方消費税、事業税、法人市民税及び固定資産税を滞納していないこと。

コ 市のアドバイザリー業務を行う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でないこと。本事業に関し、市のアドバイザリー業務を行う者は以下のとおりである。

- ・ 株式会社日本総合研究所（東京都品川区東五反田二丁目 18 番 1 号）
- ・ セントラルコンサルタント株式会社（東京都中央区晴海二丁目 5 番 24 号）
- ・ 西村あさひ法律事務所（東京都千代田区大手町一丁目 1 番 2 号）

なお、本実施方針における「資本面において関連のある者」とは、総株主の議決権の 100 分の 50 を超える議決権を有し、又はその出資の総額の 100 分の 50 を超える出資を行っている者をいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の代表権を有している役員を兼ねている者をいう。

サ 本実施方針 第 2. 7. 「審査及び選定に関する事項」に規定する委員会の委員が属する組織、企業又はその組織、企業と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。

シ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に規定する暴力団又は暴力団員、及び暴力団又は暴力団員と社会的に非難される関係にある者（従業員を含む。）でないこと。

（４） 応募者の業務遂行能力に関する資格要件

応募グループのうち、SPC と直接契約を締結した上で設計業務、建設業務、工事監理業務、運営業務及び維持管理業務を実施する者は、それぞれア～オに掲げる要件を満たすこと。

なお、複数の業務に係る要件を満たす者は、当該複数業務を実施することができるが、工事監理業務と建設業務は、同一の企業、又は資本面若しくは人事面において関連がある企業同士が実施してはならない。

ア 設計業務を実施する者

設計業務を行う者が単体企業の場合は、以下の(ア)から(ウ)のすべての要件を満たすこと。また、設計業務を行う者が複数企業である場合は、少なくとも一者は以下の(ア)から(ウ)のすべての要件を満たし、その他の者は、(ア)及び(イ)の要件を満たすこと。

(ア) 盛岡市建設関連業務委託契約競争入札参加資格者名簿又は県の建設関連業務競争入札参加資格者名簿（これら総称して以下「建設関連業務委託契約資格者名簿」という。）に記載されていること。ただし、盛岡市建設関連業務委託契約競争入札参加資格要綱に定める資格を満たしている者であることに相当すると市が認めた場合は、この限りでない。なお、この場合、応募者は、同要綱に定める書類を資格審査申請書提出時に併せて提出すること。

(イ) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所登録を行っていること。

(ウ) 1999 年度以降に、観客席を有する球技用スタジアム、陸上競技場、野球場等の屋外体育施設の新築又は改修工事の実施設計業務を元請けとして完了した実績を有すること。

イ 工事監理業務を実施する者

以下の(ア)及び(イ)のすべての要件を満たすこと。

- (ア) 建設関連業務委託契約資格者名簿に記載されていること。ただし、盛岡市建設関連業務委託契約競争入札参加資格要綱に定める資格を満たしている者であることに相当すると市が認めた場合は、この限りでない。なお、この場合、応募者は、同要綱に定める書類を資格審査申請書提出時に併せて提出すること。
- (イ) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所登録を行っていること。

ウ 建設業務を実施する者

建設業務を実施する者（SPC と直接契約を締結する企業）は、単体企業又は特定建設工事共同企業体（以下「JV」という。）のいずれかとする。JV は自主結成とし、構成員数は 2 社又は 3 社とする。JV を構成する場合、出資比率は 2 社構成の場合は 1 社あたり最低 30%以上、3 社構成の場合は 1 社あたり最低 20%以上とすること。

建設業務を実施するすべての者は、以下の(ア)及び(イ)のすべての要件を満たすこと。

- (ア) 盛岡市市営建設工事請負契約競争入札参加資格者名簿又は県の県営建設工事競争入札参加資格者名簿（以下総称して「建設工事請負契約資格者名簿」という。）に記載されていること。ただし、盛岡市市営建設工事請負契約競争入札参加資格要綱に定める資格を満たしている者であることに相当すると市が認めた場合は、この限りでない。なお、この場合、応募者は、同要綱に定める書類を資格審査申請書提出時に併せて提出すること。
- (イ) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定に基づく建築一式工事に係る特定建設業の許可を受けていること。

また、建設業務を実施する者は以下の(ウ)、(エ)の要件をいずれも満たすこと。ただし、JV を構成する場合は、少なくとも最大出資者となる企業が以下の(ウ)、(エ)のいずれの要件も満たすこと。

- (ウ) 建設業法第 26 条第 2 項に規定する監理技術者（直接的かつ恒常的な雇用関係（募集要項等に基づき提出する本事業に関する企画提案書（以下「提案書」という。）の提出日において雇用期間が 3 ヶ月以上経過していることをいう。）にある者に限る。）を専任で配置することができること。また、配置技術者の変更は原則として認めないが、技術者の死亡、病気、工

期延期、長期間工事など特別な場合に限り市が認めた場合変更を可能とする。

- (エ) 1999 年度以降に、観客席を有する球技用スタジアム、陸上競技場、野球場等の屋外体育施設の新築又は改修工事を元請けとして完了した実績を有すること。

建設業務を単体企業として実施する場合は、以下の(オ)、(カ)のいずれの要件も満たすこと。また、建設業務を JV を構成の上で実施する場合は、構成員のうち少なくとも 1 社が(オ)、(カ)のいずれの要件も満たすこと。

- (オ) 建設業法第 26 条第 1 項に規定する主任技術者（直接かつ恒常的な雇用関係（提案書の提出日において雇用期間が 3 ヶ月以上経過していることをいう。）にある者に限る。）が必要な場合、主任技術者を専任で配置することができること。
- (カ) 建設工事請負契約資格者名簿に記載されている工事の種別が建築工事であって、かつ、当該工事の種別の格付けが「盛岡市市営建設工事請負契約競争入札参加資格者名簿」にあつては「甲 A」であること。又は、県が定める「県営建設工事競争入札参加資格者名簿」においては「建築一式工事 A 級」を有し、かつ岩手県に主たる営業所を有する者であること。

エ 運営業務を実施する者

運営業務を行う者は、単体企業又は複数企業にかかわらず、すべての者が以下の(ア)及び(イ)のいずれの要件も満たすこと。

- (ア) 盛岡市物品の買入れ等競争入札参加資格者名簿又は県の庁舎等管理業務競争入札参加資格者名簿若しくは物品購入等入札参加資格者名簿（これらを総称して以下「物品の買入れ等資格者名簿」という。）に記載されていること。ただし、盛岡市物品の買入れ等競争入札参加資格要綱に定める資格を満たしている者であることに相当すると市が認めた場合は、この限りではない。なお、この場合、応募者は、同要綱に定める書類を資格審査申請書提出時に併せて提出すること。
- (イ) 2009 年度以降に、陸上競技場、球技場、体育館等の体育施設の運営業務を継続して 1 年以上受託した実績を有すること。

オ 維持管理業務を実施する者

維持管理業務を行う者は、単体企業又は複数企業にかかわらず、すべての者が以下の(ア)及び(イ)のいずれの要件も満たすこと。

- (ア) 物品の買入れ等資格者名簿に記載されていること。ただし、盛岡市物品の買入れ等競争入札参加資格要綱に定める資格を満たしている者であることに相当すると市が認めた場合は、この限りではない。なお、この場合、応募者は、同要綱に定める書類を資格審査申請書提出時に併せて提出すること。
- (イ) 2009 年度以降に、陸上競技場、球技場、体育館等の体育施設又はその他の社会教育施設の維持管理業務を継続して 1 年以上受託した実績を有すること。

維持管理業務を単体企業として実施する場合は、以下の（ウ）又は（エ）のいずれかの要件を満たすこと。また、維持管理業務を複数企業で実施する場合は、構成員のうち少なくとも 1 社が（ウ）又は（エ）のいずれかの要件を満たすこと。

- (ウ) 盛岡市物品の買入れ等競争入札参加資格者名簿に登録がある者の場合は、盛岡市内に本社を有する者であること。
- (エ) 県の庁舎等管理業務競争入札参加資格者名簿若しくは物品購入等入札参加資格者名簿に登録がある者の場合は、岩手県内に主たる営業所を有する者であること。

（５） 代表企業、構成企業及び協力企業の変更

- ア 参加資格確認基準日は、資格審査申請書締切日とする。
- イ 参加資格確認基準日の翌日から優先交渉権者決定日までの間、応募グループを構成する企業が参加資格を欠くに至った場合、当該応募者は本公募に参加できない。ただし、構成企業又は協力企業が参加資格を欠くに至った場合（これら企業を以下「欠格企業」という。）で、欠格企業が属する応募グループが、欠格企業に代わって、欠格企業が参加資格を欠いた日を参加資格確認基準日として参加資格を有する構成企業又は協力企業を補充し、これを市が認めた場合は本公募に参加できるものとする。

5. 選定のスケジュール

事業者募集に係るスケジュールは、以下のとおりである。ただし、スケジュールは変更することがある。

日程	内容
2019 年 1 月 31 日（木）	実施方針等説明会の開催
2019 年 2 月 22 日（金）	実施方針等に関する質問・意見の受付の締切り
2019 年 4 月 15 日（月）	実施方針等に関する質問・意見への回答（予定）
2019 年 4 月中旬	特定事業の選定・公表
2019 年 4 月下旬	募集要項等の公表
2019 年 5 月	募集要項等説明会の開催
2019 年 9 月	提案書の受付・締切
2019 年 11 月	優先交渉権者の決定・基本協定の締結
2020 年 2 月	事業仮契約の締結
2020 年 3 月	事業本契約の締結

6. 募集手続等

（１） 実施方針等説明会の開催

実施方針及び要求水準書（案）の内容について、以下の要領にて説明会を開催する。

①開催日時

2019 年 1 月 31 日（木） 14 時 00 分～15 時 00 分

②開催場所

プラザおでって（盛岡市観光文化交流センター）3 階おでってホール

〒020-0871 盛岡市中ノ橋通一丁目 1 番 10 号 電話 019-621-8800

③参加者

本事業に参加を希望又は参加を検討している民間事業者とし、1 社あたり 3 名までとする。

④申込方法

「実施方針等説明会参加申込書」（様式第 1 号）を郵送又は電子メールにて申し込むこと。なお、電子メールで申し込む場合の文書形式は Microsoft Excel 2016 のソフトウェアで読み取り可能な形式とし、件名は「【盛岡南公園野球場（仮称）】実施方針等説明会申込」とする。

⑤ 申込先

盛岡市市民部スポーツ推進課施設整備係
〒020-8530 岩手県盛岡市内丸3番46号
電話：019-603-8006
E-mail：sports@city.morioka.iwate.jp

⑥ 申込期限

2019年1月29日（火）17時00分必着

⑦ 留意事項

説明会当日は本実施方針及び要求水準書（案）を配布しないため、必要な場合は参加者自身により持参すること。

（２） 実施方針等に関する質問・意見の受付及び回答

① 質問・意見の受付

実施方針等に記載された内容に関する質問及び意見を以下の要領で受け付ける。
これ以外による質問・意見の提出は無効とする。

・提出方法

ホームページより、「実施方針等に関する質問・意見書」（様式第2号）のファイルをダウンロード・記入の上、電子メールにて提出すること。なお、件名は「【盛岡南公園】実施方針等に関する質問・意見」と明記すること。

・提出先

盛岡市市民部スポーツ推進課施設整備係
E-mail：sports@city.morioka.iwate.jp

・提出期限

2019年2月22日（金）17時00分必着

② 質問・意見への回答

実施方針等に関して提出された質問・意見に対する回答は、質問・意見者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもの、質問・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があると市が判断したものを除き、2019年4月15日頃にホームページにて公表する。なお、個別に回答を行わないものとする。

（３） 募集要項等の公表及び説明会の実施

市は、本事業を特定事業として選定した場合には、募集要項及び関連資料（以下「募集要項等」という。）の公表を行う。また、本事業に対する民間事業者の参入促進のため、募集要項等に関する説明会を開催する。なお、説明会の開催日時、開催場所等については募集要項等において示す。

募集要項等の公表後、内容に関する質疑応答の機会を設ける。質疑応答の方法については、募集要項等にて提示する。

(4) 参加表明書等の受付及び資格審査

本事業の公募に応募する者（以下「応募者」という。）に、本事業に関する参加表明書及び資格審査に必要な書類の提出を求める。資格審査の結果は、応募者に通知する。なお、資格審査の時期、提出の方法、必要な書類の詳細等については、募集要項等にて示す。

(5) 競争的対話の実施

市は、資格審査に通過した応募者（以下「資格審査通過者」という。）に対し、対面方式での質疑応答を実施する予定である。日時等の詳細については、資格審査通過者に対し個別に通知する。

(6) 企画提案書の受付

市は、資格審査通過者に対し、提案書の提出を求める。なお、提案書の提出時期、提出方法、必要書類の詳細等については、募集要項等にて示す。

7. 審査及び選定に関する事項

(1) 審査及び選定

市は、提出された提案書を基に審査を行い、優先交渉権者を決定する。なお、提案の評価基準、提案書の提出方法、提出時期及び提出書類の詳細等については、募集要項等にて示す。

(2) 審査委員会

提案書の審査は、市が設置する学識経験者等で構成する「盛岡南公園野球場（仮称）等整備等 PFI 事業審査委員会」（以下「審査委員会」という。）において行う。審査委員会においては、価格のみならず、事業全体の基本的な考え方、事業計画、施設計画、維持管理計画、運営計画等について総合的に評価を行い、市は、審査委員会の評価を受け、優先交渉権者及び次点の選定を行う。

なお、審査委員会の構成員は、募集要項等にて示す。

また、応募グループの代表企業、構成企業又は協力企業が優先交渉権者の決定前までに審査委員会を構成する委員に対し、優先交渉権者の選定に関する接触等の働きかけを行った場合は失格とする。

(3) 選定結果の公表

選定結果については、ホームページ等で公表する。

(4) 優先交渉権者を選定しない場合

優先交渉権者の募集、提案の評価及び選定において、最終的に、応募者が無い、又は、いずれの応募者の提案においても公的財政負担の縮減の達成が見込めない等の理由により、本事業を特定事業として実施することが適当でないと判断された場合には、優先交渉権者を選定せず、特定事業の選定を取り消すこととし、この旨を速やかに公表する。

(5) 基本協定の締結について

市は、本事業に係る優先交渉権者との間で、本事業に係る基本的事項を定めた基本協定を締結する。優先交渉権者との協議が調わず、基本協定を締結できない場合は次点の応募者と協議の上基本協定を締結する場合がある。

(6) 特別目的会社（SPC）の設立について

本事業に係る事業者選定の結果、優先交渉権者として選定された応募者は、基本協定の締結後、会社法に定める株式会社として SPC を盛岡市内に設立する。なお、代表企業及び構成企業全体での SPC に対する出資比率は 50%を超えなければならない。また SPC は事業期間中、市内から移転しないものとする。

SPC の株式については、市の事前の承諾がある場合を除き、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。

(7) 事業契約について

市は、SPC と事業契約について仮契約を締結し、盛岡市議会の議決を経た後に本契約を締結する。なお、事業契約書（案）については、募集要項等公表時において提示する。

(8) 提出書類の取り扱い

①著作権

本事業に関する提案書類の著作権は、応募者に帰属する。ただし、本事業に関する公表その他市が必要と認めるときには、市は提案書類の全部又は一部を無償で使用できるものとする。また、応募者の提案書は、応募者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、縦覧等により公開する場合がある。なお、提案書類は返却しない。

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、商標権等の日本国の法令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事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用して生じた責任は、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責任の分担

(1) 基本的な考え方

本事業においては、最も適切かつ低廉にリスクを管理することのできる主体がリスクを負担することにより、事業の効率及び効果を最大化することを目指している。民間事業者である SPC の担当する業務については、SPC が責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについては自らそれを管理・負担するものとする。

ただし、SPC が適切に管理することができないと認められるリスクについては、市がその全て又は一部を負担するものとする。

市及び SPC の基本的なリスク分担の考え方は、別紙「リスク分担表（案）」に示すとおりとする。なお、詳細については、実施方針等に対する質問及び意見の結果を踏まえ、募集要項等公表時において事業契約書（案）として提示する。

(2) 保険の付保

SPC は、市が付保を義務付ける保険のほか、SPC の判断により保険を付保することができるものとする。

2. 事業の実施状況のモニタリング（監視・評価）

(1) 基本的な考え方

市は、本事業が継続的かつ安定的に行われることを目的として、SPC が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書に規定された要求水準及び SPC が提案したサービス水準を達成しているか否かを確認するため、事業の実施状況に応じて定期的に、又は必要に応じて随時、モニタリングを実施する。

(2) モニタリングの内容

①市が実施するモニタリング

市は、SPC が実施する施設整備業務及び運営等業務の実施状況について、モニタリングを行い、要求水準書に規定された要求水準及び SPC が提案したサービス水準を SPC が遵守していることを確認する。

なお、モニタリングの方法、内容等については、募集要項等公表時において「モニタリング基本計画（案）」にて示す。

② SPC が実施するセルフモニタリング

SPC は、自らが実施する業務の遂行状況について、自らモニタリング（セルフモニタリング）を行い、要求水準書に規定された要求水準及び SPC が提案したサービス水準を遵守していることを確認し、その結果を市に報告するものとする。セルフモニタリングの具体的な方法については、SPC の提案を基に市と協議の上決定するものとする。

（３） モニタリングの費用

市が実施するモニタリングに係る費用は、市が負担する。SPC が実施するセルフモニタリングに係る費用については、SPC が負担することとする。

（４） SPC に対する支払額の変更等

モニタリングの結果、要求水準が満たされていない場合、支払額の減額、改善勧告、契約解除等を行うことがある。

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. 事業計画地の条件

本事業の計画地（以下「事業計画地」という。）は、事業区域（盛岡南公園）のうち、未開設区域に相当する部分とし、その条件は以下のとおり。詳細は要求水準書を参照のこと。

所 在 地	岩手県盛岡市永井7地割16-2外
事業区域面積	19.7ha（1995年9月8日都市計画決定） 開設部分10.52ha、未開設部分（事業計画地）9.18ha
既存施設	建築面積 2,961.14㎡ （球技場 2,830.10㎡、スコアボード35.04㎡、便所96㎡） 運動施設面積 35,905㎡ （球技場 34,600㎡、スケートボードパーク1,305㎡）
都市計画法関連	・市街化調整区域 ・野球場整備は許可済み（1995年の都市計画決定-5・5・5号盛岡南公園） ・30cm以上の切土盛土は開発行為に該当する（市内規） ・田園・丘陵景観地域（景観形成地域）
都市公園法関連	・建ぺい率最大12%（公園施設2%以下、運動施設10%以下） ・運動施設面積50%以下 ・緑化義務（数値制限はない）
建築基準法関連	・基準容積率：200%、基準建ぺい率：70% ・防火地域・準防火地域の指定なし ・日影規制：5時間/3時間、測定高さ4m
周辺道路	東側：市道 間木6号線、都市計画道路3.3.9 西仙北北川線 南側：市道 東谷地・平屋敷線、都市計画道路3.4.47 西見前赤林線 北西側：市道 前田・西谷地線 北東側：市道 間木5号線

【参考】盛岡南公園の位置図



2. 整備対象施設と概要

(1) 野球場

整備対象施設		概要
競技機能	グラウンド関連	・硬式野球場の「プロの野球場」規格を満たす施設 ・人工芝による内外野フィールド ・プロ野球一軍公式戦のナイター試合に対応した照度確保 ・スコアボード、BS0ボード、バックネット、防球ネット
	プレイヤー関連	・選手更衣室、監督室、コーチ室、トレーナー室、トイレ、シャワー室 等
	運営進行関連	・本部関係者室、来賓室、審判控室、多目的室 等
	メディア関連	・カメラマン席、記者席、放送記録室 等 ・TV中継対応に係る諸室・設備 等
観覧機能	観客席関連	・内野席12,000席以上、外野席8,000席以上 ・一般観客席、車椅子席 等
	管理運営関連	・メインゲート、サブゲート、エレベーター 等 ・物販スペース、トイレ（一般・多目的） 等
管理・サービス機能	管理関連	・事務室、医務室、会議室、更衣室、湯沸室、トイレ、倉庫 等
	サービス関連	・郷土出身野球関係者の顕彰スペース等企画展示コーナー ・トレーニングルーム（野球場又は屋内練習場のいずれかに設置すること）
	防災関連	・災害用備蓄倉庫 ・災害用非常発電設備

(2) 屋内練習場

整備対象施設		概要
競技機能	グラウンド関連	・広さ50m×50m以上、天井高さ12m以上、人工芝フィールド ・野球・ソフトボールの内野守備、走塁練習、個別練習及びフットサル国際試合規格2面等多目的に利用できること ・フィールド外周にランニングコース兼ギャラリースペース ・放送・照明・換気設備、ピッチングマシン、防球ネット、各種ベース・ゴール 等
	プレイヤー関連	・更衣室、休憩室、トイレ、シャワー室 等
管理機能	管理関連	・事務室、器具庫 等

(3) 外構

整備対象施設		概要
駐車機能	駐車関連	・一般利用者及び身障者用1,000台以上(大型バス待機スペース50台兼用) ・管理運営者用40台以上
	管理関連	・無人管理を前提とする。
公園機能	園地関連	・ランニングコース、広場整備 等
	道路関連	・南西部の未整備道路整備
	設備関連	・給排水施設、外灯・放送設備 等
	防災関連	・防災調整池、・災害用マンホールトイレ 等

第5．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

1．係争事由に係る基本的な考え方

事業契約書等の解釈について疑義が生じた場合、市とSPCは誠意をもって協議するものとし、協議が調わない場合は、事業契約書に定める具体的措置に従う。

2．管轄裁判所の指定

事業契約に関する紛争については、盛岡地方裁判所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

本事業においては、予定された期日までに SPC により施設整備業務が行われ、また、事業期間中の運営等業務が効果的・効率的かつ安定的・継続的に行われることを確保するため、事業の継続が困難となる事由をあらかじめ具体的に列挙し、その発生事由に応じた適切な措置を定める。基本的な方針は以下のとおりであるが、詳細は、事業契約書に定める。

2．事業の継続が困難となった場合の措置

(1) SPC の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難になった場合

市は、事業契約書に定めるところにより、SPC 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、SPC に対してその改善を図ることを求めるものとし、改善が認められない場合、事業契約を解約することができ、若しくは解約せずに SPC の契約上の地位を市が選定した第三者に移転させることができるものとする。

この場合、SPC は市に生じた損害を賠償するものとするとともに、市は指定管理者の指定を取り消すものとする。

(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

SPC は、事業契約書に定めるところにより、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、事業契約を解約することができるものとする。

この場合、市は SPC に生じた損害を賠償するものとするとともに、市は指定管理者の指定を取り消すことができる。

(3) その他の事由により事業の継続が困難となった場合

不可抗力その他、市及び SPC の責めに帰することができない事由により事業の継続が困難となった場合、市と SPC は、事業継続の可否について協議を行うものとする。協議の結果、業務の継続が困難と両者が合意した場合、または業務の継続が困難と市が判断した場合、事業契約を解約することができるものとする。

この場合、市は指定管理者の指定を取り消すことができる。

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

SPCがPFI法に規定する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を受けることができる可能性がある場合、市は、SPCが措置及び支援を受けることができるよう努める。

また、本事業は、交付金措置等を受ける可能性があるため、SPCは市又は県が本事業に係る交付金等の申請・完了報告・検査受検等をするにあたり、市又は県が行う資料作成等の作業に協力を行うものとする。

なお、市及び県は、SPCに対する出資、保証等の支援は行わない。

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

(1) 債務負担行為

市は、本事業に関して、2019 年 3 月市議会定例において債務負担行為の設定を予定している。

(2) 事業契約

市は、事業契約の締結にあたっては、あらかじめ市議会議決を経るものとする。

(3) 条例の制定

本施設は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の規定による公の施設とする。そのため、市は本施設の設置及び管理に関する条例の制定について施設供用開始までに議決を経る。

(4) 指定管理者の指定

市は市議会の議決を経た上で、地方自治法第 244 条の 2 第 3 項の規定により、SPC を本施設の指定管理者に指定する予定である。

2. 公募に伴う費用負担

応募者の応募に係る費用は、すべて応募者の負担とする。

3. 情報の公開

本事業に関する情報は、適宜かつ速やかに、ホームページ等を通じて公開する。

4. 問い合わせ先

盛岡市市民部スポーツ推進課施設整備係
〒020-8530 岩手県盛岡市内丸 3 番 46 号
電話：019-603-8006
E-mail：sports@city.morioka.iwate.jp

別紙 リスク分担表

リスク分担（共通）

段階	リスク項目		リスクの内容	リスク分担 (○主分担、 △従分担)	
				市	SPC
共通	募集要項等、公募書類 リスク		募集要項等の誤りによるもの	○	
			市の事由による内容の変更によるもの	○	
	応募リスク		応募費用の負担に関するもの		○
	契約締結リスク		市の事由により契約締結が困難な場合	○	
			SPCの事由により契約締結が困難な場合		○
	法制度変更リスク		法制度の新設・変更に関するもの（本事業に 直接関連する法令変更）	○	
			法制度の新設・変更に関するもの（上記以外 のもの）		○
	許認可リスク		事業に影響を及ぼす許認可の新設・変更によ るもの	○	
			市が取得すべき許認可の遅延によるもの	○	
			SPCが取得すべき許認可の遅延によるもの		○
	税制度リスク		事業に直接関係する税制度の新設・変更によ るもの	○	
			法人の利益に課される税制度の変更による もの		○
			消費税及び地方税の変更によるもの	○	
			その他の税制度の新設・変更によるもの		○
	政治関連リスク		政策の変更によるもの	○	
			市の事由による議会承認に関するもの	○	
	住民問題リスク		事業自体に関する住民反対運動・訴訟・要望 等に関するもの	○	
			市の事由による調査・設計・工事及び運営・ 維持管理に係わる住民反対運動・訴訟・要望 等に関するもの	○	
			上記以外の調査・設計・工事及び運営・維持 管理に係わる住民反対運動・訴訟・要望等に 関するもの		○
	環境問題への対応		SPCが行う業務に起因する環境問題（有害物 質の排出・漏洩、工事に伴う水枯れ、騒音、 振動、大気汚染、水質汚濁、光・臭気等）に 関するもの		○
			その他の環境問題に関するもの	○	

段階	リスク項目		リスクの内容	リスク分担 (○主分担、 △従分担)	
				市	SPC
共通	社会リスク	第三者賠償リスク	施設整備業務に起因する騒音・振動・地盤沈下等に関するもの		○
			運営等業務に起因する騒音・振動等に関するもの		○
			施設の瑕疵による事故に関するもの		○
			施設の劣化及び維持管理の不備による事故に関するもの		○
			市の事由によるもの	○	
	債務不履行リスク		SPC の事業放棄・破綻や契約違反・債務不履行によるもの		○
			SPC が提供するサービスの品質・利用しやすさが一定のレベルを下回った場合		○
			構成員等の能力不足による SPC の経済性の悪化		○
			市の債務不履行	○	
	不可抗力リスク		戦争・内乱・軍事紛争	○	△
			台風・風水害・地震・その他自然災害・第三者の行為（予測不可能なもの）	○	△
	資金調達リスク		融資など民間 SPC による必要な資金の確保に関するもの		○
			市が調達する補助金や地方債の額の変動により生じるもの	○	
	金利変動リスク		基準金利確定前の金利変動によるもの	○	
			基準金利確定後の金利変動によるもの		○
	物価変動リスク		インフレ・デフレ（物価変動）に係る費用増減（一定の範囲内）		○
			インフレ・デフレ（物価変動）に係る費用増減（一定の範囲を超えた部分）	○	

リスク分担（施設整備段階）

段階	リスク項目		リスクの内容	リスク分担 (○主分担、△従分担)	
				市	SPC
計画・設計段階	計画・設計リスク		市の提示条件、指示の不備・変更によるもの	○	
			上記以外のもの		○
	測量・調査リスク		市が実施した測量・調査に関するもの	○	
			SPC が実施した測量・調査に関するもの		○
	用地リスク	土壌汚染リスク	事業計画地の土壌汚染によるもの	○	
		地質障害・地中障害物リスク	市が提示した資料から合理的に想定できなかった地質障害、地中障害物等	○	
			上記以外の地質障害、地中障害物等		○
		造成工事リスク	SPC が行う造成工事の不備・瑕疵に起因するもの		○
		埋蔵文化財発見リスク	埋蔵文化財が発見された場合	○	
建設段階	工事リスク	工事遅延リスク	市の事由に起因する工事完了の遅延	○	
			上記以外の事由に起因する工事完了の遅延		○
		工事監理リスク	SPC の工事内容の確認誤り等により生じる増加費用及び損害		○
		備品等納品遅延リスク	市が設置する備品等の納品遅延に起因するもの	○	
			SPC が設置する備品等の納品遅延に起因するもの		○
		工事費増大リスク	市の指示による工事費の増大・予算超過	○	
			上記以外の工事費の増大・予算超過		○
		性能リスク	要求水準未達（施工不良含む）		○
		施設損傷リスク	引渡し前に工事目的物や材料他、関連工事に関して生じた損害		○
		性能変更リスク	建設中に、市の意向で仕様、性能要件が変更されることによる遅延、コストの発生	○	
			SPC の提案による仕様、性能要件の変更によるもの		○

リスク分担（運営等業務段階）

段階	リスク項目	リスクの内容	リスク分担 (○主分担、 △従分担)	
			市	SPC
運営等業務段階	性能リスク	要求水準未達		○
	施設瑕疵リスク	施設に瑕疵があったことにより発生した費用		○
	運営維持管理費用増大リスク	市の事由に起因する事業内容・用途の変更等によるもの	○	
		上記以外の事由によるもの		○
	施設・備品の損傷リスク	通常劣化によるもの		○
		SPC の業務に起因するもの		○
		市の事由に起因するもの	○	
		第三者に起因するもの	○	
	経常修繕費増大リスク	SPC が策定する経常修繕の計画の見込み違いによるもの		○
	利用者対応	指定管理者として対処可能な利用者からの苦情及び事業計画地内における利用者間のトラブル		○
	需要変動リスク	利用者の増減による維持管理等の費用の変化		○
		利用者の増減による収入の変化		○
	計画変更リスク	市の事由に起因する事業内容・用途の変更によるもの	○	
		上記以外の事由によるもの		○
	事故発生リスク	市の事由によるもの	○	
		上記以外の事由によるもの		○
	情報流出リスク	SPC の管理の不備によるもの		○
		市の事由によるもの	○	