

新鴨池公園水泳プール整備・運営事業事後評価等報告書

令和6年3月

鹿児島市観光交流局観光交流部スポーツ課

1. 事業概要等

1-1 事業の概要

① 施設名称（事業名称）	鴨池公園水泳プール（新鴨池公園水泳プール整備・運営事業）
② 事業概要	<p>1972年（昭和47年）開催の太陽国体に向けて整備した鴨池公園水泳プールが完成後30年以上を経過し老朽化していること等を踏まえ、合併により人口60万人を擁する新生鹿児島市の市民の誰もがいつでも楽しく利用でき、また、各種大会が開催可能な屋内・屋外プール施設として、新鴨池公園水泳プールを次の基本方針に基づいて整備する。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p><基本方針>①市民の誰もがいつでも楽しく利用できる施設 ②環境にやさしい施設 ③世界も視野に入れた施設 ④選手や指導者の育成ができる施設</p> </div> <p>本事業において、民間事業者のノウハウを活用することにより、プール利用者の利便性の向上や施設整備、運営及び維持管理業務における効率的・効果的な業務遂行による市の財政負担の軽減等を期待するものであり、PFI法に基づく特定事業として実施する。</p>
③ 施設概要	<p>所在地：鴨池2丁目31番3号 敷地面積：12,456㎡ 延床面積：11,792.16㎡ 構造：地下1階 地上3階 鉄筋コンクリート造（屋根鉄骨造）</p> <p>◎プール施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・メイン 50mプール（国際公認） 50.02m×25.02m 可動床（3分割、深さ0～3.0m） ・サブ 25mプール 付設幼児用プール 25m×17.4m ・飛込プール（国際公認） 22.01m×20.01m 深さ5.0m <p>◎メインプール観覧席 2,078席（固定席1,554席、車椅子席24席、プールサイド仮設席500席）</p> <p>◎その他の施設：スタジオ、会議室 等</p>

④ 事業者の業務範囲	<p>新鴨池公園水泳プールの設計・建設を行うとともに、運営・維持管理を遂行することを業務範囲とする。</p> <p>1 設計・建設業務 (1) 設計 (2) 建設工事 (3) 解体・撤去工事 (4) 工事監理 (5) 備品の設置</p> <p>2 運営・維持管理業務 (1) 利用受付・収納業務 (2) 使用許可・取消し等業務 (3) 大会利用支援業務 (4) プール等安全管理業務 (5) 水質等衛生管理業務 (6) 水泳教室開催業務 (7) 自由提案事業(任意事業) (8) 建築物保守管理業務 (9) 建築設備保守管理業務 (10) 備品保守管理業務 (11) 外構施設保守管理業務 (12) 修繕・更新業務 (13) 環境衛生管理業務 (14) 清掃業務 (15) 警備業務 (16) その他これらに付随する業務</p>
⑤ 事業期間	<p>設計・建設：平成20年7月～平成23年3月(2年9ヶ月) 運営・維持管理：平成23年4月～令和8年3月(15年) 事業期間計：17年9ヶ月</p>
⑥ 事業手法	PFI(BTO)方式
⑦ 選定方式	<p>総合評価一般競争入札方式(設計・建設能力、運営・維持管理能力、事業計画能力及び本市の財政支出額等を総合的に評価する方式)</p> <p>審査は公正かつ客観的な審査を行うため、学識経験者等で構成する事業者審査委員会を設置して審査を行った。</p> <p>【事業者審査委員会】</p> <p>委員長：駒井 正品(慶應義塾大学総合政策学部教授) 副委員長：渡辺 真理(法政大学デザイン工学部教授) 委員：安登 利幸(亜細亜大学大学院アジア・国際経営戦略研究科教授) 委員：古川 徹(鹿児島県水泳連盟名誉会長) 委員：松山 芳英(鹿児島市総務局総務部長) 委員：角田 正雄(鹿児島市建設局建築部長) 委員：福元 修三郎(鹿児島市教育委員会事務局管理部長)</p> <p>※所属・職名はいずれも当時のもの。</p>

<p>⑧ 事業主体</p>	<p>株式会社スイムシティ 鹿児島</p> <p>【構成企業】</p> <p>代表企業：株式会社 九電工</p> <p>設 計：株式会社 梓設計</p> <p>建 設：株式会社 奥村組、株式会社 新生組、株式会社 菱熱、株式会社 富士ピー・エス</p> <p>運 営：株式会社 セイカスポーツセンター</p> <p>維持管理：株式会社 南日本総合サービス</p> <p>【協力企業】</p> <p>プロジェクトマネージャー：九州電力 株式会社</p> <p>設 計：株式会社 東条設計</p> <p>建 設：株式会社 福田組</p> <p>運 営：ヤマハ発動機 株式会社</p> <p>維持管理：株式会社 九電工</p>					
<p>⑨ 契約金額</p>	<p>当初契約時 : 7,253,357,604円</p> <p>事後評価等時 : 7,801,001,584円 (令和5~7年度は見込み)</p> <p>差 額 : 547,643,980円</p> <p>【差額理由】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 既存施設の解体工事中に重油が地中に漏洩していることが判り、その油含有土壌対策等の追加工事 ・ 消費税率引き上げに伴う増額 (5%→8%→10%) ・ 物価変動 等 					
<p>⑩ 支払い方法</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: left;">サービス購入料</td> <td style="text-align: center;">・ A…設計・建設費等</td> <td style="text-align: center;">・ B…運営費・維持管理費等</td> <td style="text-align: center;">・ C…修繕・更新費</td> <td style="text-align: right;">・ D…光熱水費</td> </tr> </table> <p>A (5,257,260,490円) : 平成20~22年 各事業年度の出来高に応じて支払う分割支払 ※実施設計分+工事費のうち国庫補助対象経費分 平成23~令和7年 割賦払 ※割賦払金利+(工事費-分割支払分)</p> <p>B C D (2,543,741,094円) : 平成23~令和7年 サービス購入料各年度分割払 ※サービス購入料B Dについては年度中4回に分けて支払い</p>	サービス購入料	・ A…設計・建設費等	・ B…運営費・維持管理費等	・ C…修繕・更新費	・ D…光熱水費
サービス購入料	・ A…設計・建設費等	・ B…運営費・維持管理費等	・ C…修繕・更新費	・ D…光熱水費		

⑪ VFM	<p>特定事業選定時：約4.6%～5.2%</p> <p>事業者選定時：約14.1%（従来手法：5,693,508千円 PFI事業：4,889,010千円 財政負担軽減額：804,498千円）</p> <p>※比較金額については、現在価値換算（基準年：平成20年）での財政負担額。</p>																
⑫ 収入の帰属	<p>本事業は、民間事業者が施設の維持管理・運営を行うことから、民間事業者を指定管理者に指定しており、利用料金収入は事業者に帰属することになっている。</p> <p>■利用料金の取扱い</p> <table border="1" data-bbox="759 477 1603 742"> <thead> <tr> <th>施設区分</th> <th>利用区分</th> <th>利用料金の取扱い</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">プール施設</td> <td>大会利用</td> <td>選定事業者の収入とする。</td> </tr> <tr> <td>個人利用</td> <td>選定事業者の収入とする。</td> </tr> <tr> <td>一般専用利用</td> <td>選定事業者の収入とする。</td> </tr> <tr> <td>事業者専用利用</td> <td>市主催水泳教室 自由提案事業</td> <td>無料とする。 選定事業者の収入とする。</td> </tr> <tr> <td>自由提案施設</td> <td>自由提案事業</td> <td>選定事業者の収入とする。</td> </tr> </tbody> </table>	施設区分	利用区分	利用料金の取扱い	プール施設	大会利用	選定事業者の収入とする。	個人利用	選定事業者の収入とする。	一般専用利用	選定事業者の収入とする。	事業者専用利用	市主催水泳教室 自由提案事業	無料とする。 選定事業者の収入とする。	自由提案施設	自由提案事業	選定事業者の収入とする。
施設区分	利用区分	利用料金の取扱い															
プール施設	大会利用	選定事業者の収入とする。															
	個人利用	選定事業者の収入とする。															
	一般専用利用	選定事業者の収入とする。															
	事業者専用利用	市主催水泳教室 自由提案事業	無料とする。 選定事業者の収入とする。														
自由提案施設	自由提案事業	選定事業者の収入とする。															
⑬ 事業実施スケジュール	<p>実施方針の公表：平成18年11月</p> <p>特定事業の選定：平成19年2月</p> <p>入札公告：平成19年10月</p> <p>事業者選定：平成20年2月</p> <p>契約の締結：平成20年3月</p> <p>施設の引き渡し：平成23年4月</p> <p>供用開始：平成23年4月</p> <p>契約期間の終了：令和8年3月</p>																

1-2 重要業績評価指標（Key Performance Indicator：KPI）※事業の内容、事業者提案を踏まえた目標数値を設定

① 利用者数	139,600人/年
② 利用料金収入	22,569千円/年
③ 大会開催数	30回/年

1-3 モニタリング

(1) 方法

実施段階		モニタリングの方法及び内容
整備段階	設計	事業者は、新設施設の基本設計及び実施設計のそれぞれの業務の完了後、遅滞なく、各設計図書を市に提出。市は提示された設計図書が、業務要求水準書等に従っていない場合、事業者と協議の上、事業者に修正を求める。
	建設・工事監理	<p>事業者は、毎月10日までに前月の工事監理状況について市に報告を行い、市は工事の状況についての報告を、適宜求める。市は既存プールの解体・撤去工事及び新設施設の建設工事が、設計図書等に従い実施されていることを確認するために、現場の状況、建設中の工事、目的物その他について、事業者に対してその説明を求め、また建設現場において建設状況を立会いの上確認する。</p> <p>市は、事業者から工事完了届を受領した場合、受領から14日以内に下記に記載する事項に関する完工確認を実施する。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>確認内容：完工検査完了届、設計図書関係と工事内容の整合性確認、工事写真、官公署への届出書類、使用材料の企画・品質等、仕上げ、取付け状態及び動作状況、器具及び備品、その他必要な事項</p> </div> <p>なお、市は完工確認の結果、設計図書等の内容に適合していないことが判明した場合、事業者に対してその是正を求める。</p>
維持管理・運営段階		<p>市は、業務実施状況を下記の方法により確認を行う。</p> <p>(1) 日常モニタリング : 事業者が開館日毎に日報を作成し保管。市は日報の内容を確認し、事業者の業務実施状況をチェックする。</p> <p>(2) 月次モニタリング : 事業者は毎月月報を作成し、翌月10日までに市に提出。市は月報の内容を確認し、事業者の業務実施状況をチェックする。また、必要に応じて施設巡回、業務監視及び事業者に対する説明要求等を行う。</p> <p>(3) 四半期モニタリング : 事業者は四半期ごとに四半期報を作成し、翌四半期の最初の月の30日までに市に提出。市は四半期報の内容を確認し、事業者の業務実施状況をチェックする。また、必要に応じて施設巡回、業務監視及び事業者に対する説明要求等を行う。</p> <p>(4) 年次モニタリング : 事業者は、年度総括報を年度毎に作成し、翌年度の最初の月の30日までに甲に提出する。市は年度総括報を確認し、事業者の業務実施状況をチェックする。</p> <p>(5) 随時モニタリング : 市は必要と認める場合、上記月次モニタリングとは別に随時、必要に応じて施設巡回、業務監視及び事業者に対する説明要求等を行い、事業者の業務実施状況をチェックする。</p>

	<p>確認内容：業務要求水準書を満たしているか（本施設の利用上重大な支障が発生したり、重大な事故が発生した場合、本施設の利用可能性は確保されているが、施設利用者が明らかに利便性を欠く場合 等）</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="width: 15%;">運営業務</td> <td>全般、利用受付・収納等業務、大会利用支援業務、プール等安全管理業務、水質等衛生管理等業務、水泳教室開催業務・その他業務</td> </tr> <tr> <td>維持管理</td> <td>全般、建築物保守管理業務、建築設備保守管理業務、備品保守管理業務、外構施設保守管理業務、環境衛生管理業務、清掃業務、警備業務</td> </tr> </table> <p>なお、市のモニタリングの結果、業務要求水準書を満たしていない場合、サービス購入料の減額等を行う。</p>	運営業務	全般、利用受付・収納等業務、大会利用支援業務、プール等安全管理業務、水質等衛生管理等業務、水泳教室開催業務・その他業務	維持管理	全般、建築物保守管理業務、建築設備保守管理業務、備品保守管理業務、外構施設保守管理業務、環境衛生管理業務、清掃業務、警備業務
運営業務	全般、利用受付・収納等業務、大会利用支援業務、プール等安全管理業務、水質等衛生管理等業務、水泳教室開催業務・その他業務				
維持管理	全般、建築物保守管理業務、建築設備保守管理業務、備品保守管理業務、外構施設保守管理業務、環境衛生管理業務、清掃業務、警備業務				

(2) 結果

実施段階		モニタリング結果	結果措置の概要
整備段階	設計	1.改善勧告 【 有 ・ <input checked="" type="radio"/> 無 】	該当なし
		2.減額実績 【 有 ・ <input checked="" type="radio"/> 無 】	該当なし
	建設・工事監理	1.改善勧告 【 有 ・ <input checked="" type="radio"/> 無 】	該当なし
		2.減額実績 【 有 ・ <input checked="" type="radio"/> 無 】	該当なし
維持管理・運営段階		1.改善勧告 【 有 ・ <input checked="" type="radio"/> 無 】	該当なし
		2.減額実績 【 有 ・ <input checked="" type="radio"/> 無 】	該当なし

1-4 期間満了時対応に関する取り決め

施設等の水準	<p>事業者は、運営・維持管理期間の期間満了による終了の1年前までに本施設の状態を検査し、その結果を市に報告し、市は報告の受領後、本施設の状態の確認を行う。</p> <p>本施設に事業者の責めに帰すべき事由による損傷、瑕疵、その他本施設の状態が業務要求水準書に示す良好な状態に満たない箇所が認められるとき、市は運営・維持管理期間の最終事業年度中に、事業者に対してその修補を請求することができる。事業者は、修補の請求を受けた場合、修補の要否について市と協議を行い、協議の結果、修補が必要と判断されるものについて、当該事業年度中に修補を実施し、補修箇所について市の確認を受けなければならない。</p> <p>事業者は、本施設の性能を業務要求水準書に示す水準として維持したまま、本契約に基づく運営・維持管理業務を終了しなければならない。</p>
その他	<p>事業者は、運営・維持管理期間の満了にあたっては、市又は市の指定する者に対して本施設の運営及び維持管理を支障なく継続できるよう必要な引継ぎを行うとともに、本施設内に事業者が所有する物及び市の所有に属しない物で事業者が管理する物を撤去し、片付けて、本施設から退去しなければならない。</p>

1-5 事業実施状況

(1) 設置目的、契約履行の達成状況
<p>① 総括</p> <p>本施設は、①市民の誰もがいつでも楽しく利用できる施設 ②環境にやさしい施設 ③世界も視野に入れた施設 ④選手や指導者の育成ができる施設とすることを基本方針として整備された。あらゆる利用者に対して配慮された施設になっており、また事業者において自由提案事業として利用者のニーズに合わせた水泳教室の開催等のサービス提供により、想定よりも利用者が増加したことから市民の誰もが気軽に利用できている。また、建設時のエコマテリアル（環境に配慮した建材）の採用や最新の省エネ機器の導入、太陽光発電の設置など環境にも配慮を行っている。さらに、世界も視野に入れた施設として、世界水泳連盟（AQUA）等主催の国際大会に使用することができる国際基準プールとしての認定を受けており、また、レーンごとに専用利用することができるため部活動等の団体単位で利用ができ、競技力向上にもつながっている。以上のことから①～④のすべての基本方針を達成されたと評価できる。なお、提出すべき報告書は適切に提出されており、事業期間を通して特に問題になる内容は生じていないことから、適切に維持管理・運営されたと評価できる。</p> <p>② 目標に対する成果</p> <p>施設利用者数、利用料金収入、大会数ともに供用開始初年度から目標値を超えその後順調に増加し、新型コロナウイルス感染症の影響を大きく受けた期間以外は、目標を達成することができた。また、毎年行っている利用者アンケートでは、全ての項目において、「満足」「だいたい満足」が概ね8割を超えており、管理運営において利用者から一定の評価を得られている。</p>

③ 契約履行状況

設計・建設段階の履行状況について、平成23年に完工検査が行われ、要求水準書を満たしていることが確認され、市から事業者へ完工確認通知書を通知し、施設の引渡しを受けている。また、運営・維持管理段階については、契約書に記載される提出すべき報告書類を事業期間通して期日までに提出がなされ、記載内容も適切であった。適宜モニタリングを行い、その結果について書面にて通知を行っている。また毎月、運営・維持管理会議が開催され、市との情報共有が図られ、運営・維持管理の状況は良好であったことを確認している。

よって、事業期間におけるPFI事業者による施設の運営・維持管理には、要求水準書・事業契約書等に規定されるサービスに対する重大な瑕疵は認められず、適正であった。

(2) 施設の利用状況

① 施設利用状況サマリ

○施設利用者数 (表1)

供用初年度は146,294人で、その後順調に増加し、平成29年度は199,809人であった。しかし、令和元年度の3月以降、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、臨時休館や大会の中止、縮小開催など大幅に利用者数が激減してしまったが、令和4年度の9月以降利用制限が解除され、大会等が開催されるようになり、利用者数についても回復傾向である。また令和5年度は、国民体育大会や世界マスターズ水泳選手権大会などの大規模大会が開催される一方、設営等期間も含め一般開放できない期間が2か月ほどあり、一般利用者の大幅な減少が見込まれる。

○施設利用料金収入 (表2)

平成23～30年度までは収入が安定的にあったが、令和元年度以降は新型コロナウイルス感染症拡大の影響を大きく受け減収となった。利用者数が増加しているにもかかわらず、増収にならない理由としては、減免利用(高齢者等)や大会の増加に伴い観客者が増加したことにより収入に影響がなかった。また令和5年度は、国民体育大会や世界マスターズ水泳選手権大会等の大きなイベントがあったが、施設利用料は設営期間も含め減免だったため、収入の減少が見込まれる。

○大会開催数 (表3)

新型コロナウイルス感染症拡大の影響を大きく受けた令和2～3年度は、国民体育大会や世界マスターズ水泳大会が延期されるなど多くの大会開催自粛が相次ぎ、大幅に減少したが、令和4年度からは新型コロナウイルス感染症拡大前の水準に戻ってきている。令和5年度は、例年過半数の大会が開催される夏季期間に国民体育大会等の大規模イベントが開催されたので、大会数としては減少する見込みである。



表3

(単位: 回)

	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4
大会数	30	31	31	33	30	30	36	36	35	21	27	33

② 目標に対する成果

○施設利用者数

年間利用者数の目標値は、平成18年度実績に対する利用者増加目標率を各項目設定し、139,600人（平成18年度実績約93,000人の約1.5倍）とした。利用者がいつでも楽しく利用できるように安全管理はもちろん、利用者ニーズに応じて事業者主催の様々なプログラムを提供したり、サービス面（接客・清潔面・快適面）においても満足できるものを提供したり、事業者の工夫もあり、初年度より146,294人と目標値139,600人を6,694人超え目標を達成し、その後も順調に増加した。新型コロナウイルス感染症の影響を受けた令和2～3年度は大きく落ち込み目標を達成できなかったが、令和4年度より利用制限が緩和され利用者数も回復し目標を超えることができている。これまで（平成23年度～令和4年度）の年間平均利用者数は約169,200人であり、目標値に対して約121%、PFI導入前の平成18年度実績に対して約182%であった。

○施設利用料金収入

利用料金収入は、利用者数の想定に基づき算出した年間22,569,000円（税抜）を目標として設定した。利用者数と同じく、初年度より目標値を達成でき、その後も安定的に収入があったが、新型コロナウイルス感染症の影響を受けた令和元年度から収入が落ち込み始め、令和2～3年度は目標を達成することができなかった。令和4年度より回復傾向にあるが、まだ目標値までは回復できていない状況である。

○大会開催数

平成18年度にすでに開催されていた大会25回（27日間）の開催実績に加え、事業者で大会誘致を行うとして年間30回を目標として設定した。大会開催時には主催者との打ち合わせ等を事前にしっかりと行い、利用しやすいよう柔軟に対応し、当初想定より増加し、初年度から30回と目標を達成し、その後も毎年30回を超える大会が開催されたが、令和2～3年度は新型コロナウイルス感染症の影響による制限を受け、目標を超えることができなかった。令和4年度については、「無観客開催」という制限下でも、主催者が開催しやすいよう、オンライン配信が行えるようWi-Fiを設置する等の工夫を行い、また利用制限も解除されたことから目標を超えることができている。

【新型コロナウイルス感染症の影響を受けた時期】

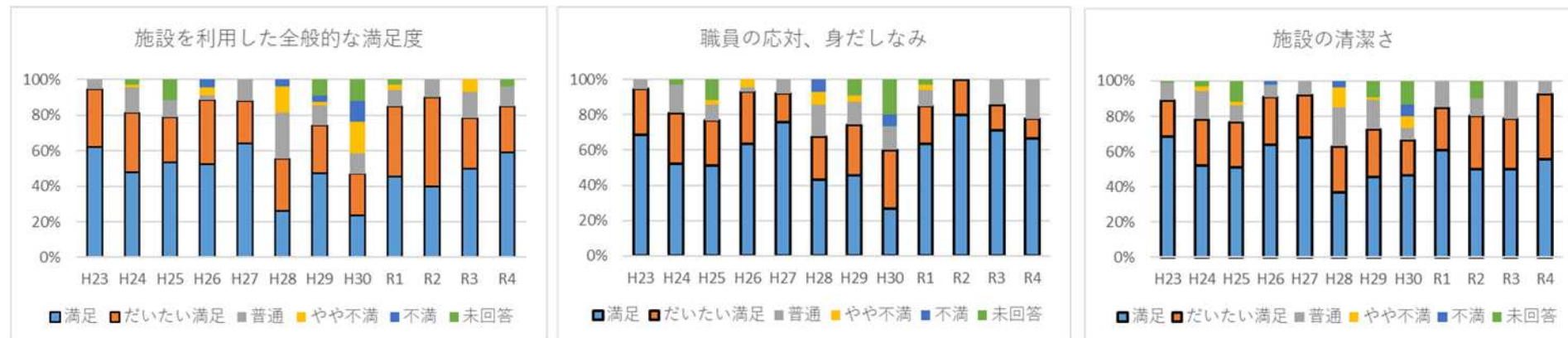
利用者数、利用料金収入、大会開催数ともに、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を大きく受けた期間があった。影響を受けた期間を除き、事業期間を通して目標値を上回ることができた。

【利用制限措置】	令和元年度	3/12～25	利用自粛要請	令和3年度	8/14～9/30	新規予約受付停止
	令和2年度	4/1～	利用制限開始（収容率50%等）	令和4年度	9/1～	利用制限解除
		4/21～5/6	臨時休館			

(3) 利用者の評価等

① 利用者の評価サマリ

毎年、利用者アンケートを実施しているほか、年間を通し施設内に「ご意見箱」を設置し、利用者ニーズの把握に努めている。



② 目標に対する成果

アンケート結果では全ての項目において、「満足」「だいたい満足」が概ね8割を超えており、意見箱等で寄せられた利用者ニーズを踏まえながら管理運営を行ってきたことで、利用者から一定の評価を得られていると考えられる。

(4) 施設の維持管理・保全の状況

① 総括

要求水準書においては、毎年「維持管理業務計画書」を作成し、その計画等に従い施設の保守管理・修繕・更新を行い、利用者が安全かつ快適に利用できるよう本施設の機能及び性能を常に正常に発揮できる適正な状態を維持することが定められている。

維持管理計画書をもとに運転・監視、点検、保守、修繕、更新等の適切な対応を行うとともに、市へ対応の結果報告を適宜行い、また計画外に修繕・更新が生じた場合についても、早急に対応を行っている。

維持管理計画書については施設の劣化状況に合わせ細やかに見直しを行い、PFIならではの予防保全を徹底して行ったことで一度も機器等のトラブルで利用を止めるようなことはなかった。

令和5年7月に行った公共建築物法定点検（建築物の敷地及び構造）では、1年以内に対応が必要な指摘事項として「中庭のサッシの腐食」があったが、修繕対応済みである。

また事業期間終了に向け、事業者にて建物・設備の診断を第三者へ委託し建築診断を行い、その診断結果の内容を踏まえ、必要に応じて事業計画に反映し、事業終了に向け修繕等行っていく予定である。

② 特徴的な問題・課題と対応結果

特になし。

③ 引渡し前修繕

要求水準書において、「選定事業者は、運営及び維持管理業務を適切に行うことにより、事業期間中はもとより事業期間終了時においても本施設を支障なく使用できるよう、本業務要求水準書に示す水準で、施設の性能を維持すること。」としている。また本事業は、事業契約書において「第72条 乙（事業者）は、運営・維持管理期間の期間満了による終了の1年前までに本施設の状態を検査し、その結果を甲（市）に報告しなければならない。甲は、乙の報告の受領後、本施設の状態の確認を行うものとする。」と規定しており、令和8年3月が期間満了であることから、施設の状態を検査し（令和5年10月実施）、令和7年3月までにその結果を市へ報告し、状態に応じて民間事業者に補修を求める予定である。

④ 今後の大規模修繕

実施する大規模改修については「鹿児島市PPP／PFI手法導入優先的検討方針」の優先的検討の対象とする事業費10億円以上に該当しない。

- ・ 特定天井の改修：特定天井に該当することから、本市の脱落防止対策の基本方針に基づき改修工事を行う。（令和12年度予定）
- ・ LED照明への改修：本施設内の電球は一部を除きメタルハイドランプであるため、ゼロカーボンシティ推進計画に基づきLED化を行う。（令和12年度予定）
- ・ 部品等の生産中止となっている後継機のない機器や更新時期の到来する機器の改修。

(5) 地域経済への貢献

① 地元企業の参画状況

業務（設計・建設・運営・維持管理）ごとに地元企業と全国区企業の協働体制を構築している。

② 地域資源の活用状況

県内産の杉を活用する等、積極的に地元産の建設資材を活用した。

③ 地元雇用の創出状況

地元企業と全国区企業の協働体制を構築していることにより、地元の専門企業（下請）・資材調達・人材雇用が円滑に行うことができている。

特に供用開始後の運営・維持管理期間については、地元企業が主となり管理を行っており、地元雇用が創出されている。

④ 特徴的な問題・課題

特になし。

(6) その他の効果

総括

- ・利用状況についてしっかりと把握されており、市が要求する統計データ等も迅速に提供されており、データ管理も適正である。
- ・開館当初からご意見箱を設置し、利用者からの意見があった際には適切に対応している。
- ・事業期間を通じて緊急時に備えたマニュアルの作成や研修・訓練を適正に行っており、また水質管理や建物管理においても随時検査・点検を行い、大きな事故等が発生することなく、利用者の安心・安全を提供している。
- ・令和5年度は、「世界マスターズ水泳選手権（アーティスティックスイミング）」や「燃ゆる感動かごしま国体・かごしま大会」など大規模イベントが開催されたが、施設管理者として各関係者と綿密に打ち合わせを行い、大会自体の延期や開催中の台風などの緊急時にも柔軟に対応・協力し、大きなトラブルなく、大盛況のうちに終了した。
- ・事業者において自由提案事業として利用者のニーズに合わせた水泳教室の開催等のサービスの提供が行われた。
- ・管理・運営費や光熱費について当初想定より増加しサービス購入料に不足が生じたが、自由提案事業にて実施している水泳教室等が順調に実施され、その収益を管理・運営費に充当し運営したため市の財政負担が軽減された。
- ・運営企業と維持管理企業が連携することで人件費の削減につながった。
- ・新型コロナウイルス感染症発生時には、市の利用制限の方針に従い、その中で利用者が安心して利用できるよう迅速に施設環境（体温チェック、パーテーションの設置、各部屋に空気清浄機の設置、プール内にW i - F i を設置する）を整え、さらに利用しやすいよう工夫が見られた。
- ・構成企業が所有する高所作業車にてヤシの木を剪定するなど、構成企業で施設周辺のボランティア清掃を行っている。
- ・施設の設計から維持管理の保全計画等の作成まですべて事業者にて行うため職員の事務負担軽減につながった。
- ・日常の修繕や改修工事等の発注の事務負担が大幅に削減された。
- ・15年という長期間での契約のため、指定管理者の募集選定作業等の事務負担が軽減された。

(7) 事業者の経営状況

① 経営状況サマリ

項目	当初契約額 (H20~R4)	実績額 (H20~R4)	増減額	増減割合
サービス購入料A	4,404,413 千円	5,018,575 千円	614,162 千円	114%
サービス購入料B	882,679 千円	861,136 千円	-21,543 千円	98%
サービス購入料C	174,261 千円	184,452 千円	10,191 千円	106%
サービス購入料D	651,256 千円	765,490 千円	114,234 千円	118%
サービス購入料合計	6,112,609 千円	6,829,653 千円	717,044 千円	112%
一般利用料・自由提案事業収入合計	518,105 千円	741,123 千円	223,018 千円	143%
営業収入合計	6,630,714 千円	7,570,776 千円	940,062 千円	114%
施設整備費	4,143,715 千円	4,810,001 千円	666,286 千円	116%
運営・維持管理業務に関する費用(自由提案事業費も含む)	1,376,784 千円	1,475,483 千円	98,699 千円	107%
修繕・更新に要する費用	174,261 千円	184,452 千円	10,191 千円	106%
光熱費	651,256 千円	757,721 千円	106,465 千円	116%
その他費用 (一般管理費・SPC清算)	0 千円	177,416 千円	177,416 千円	
営業費用合計	6,346,016 千円	7,405,073 千円	1,059,057 千円	117%
営業外収入 (資金運用収入等)	0 千円	454 千円	454 千円	
営業外費用 (支払金利)	246,203 千円	106,639 千円	-139,564 千円	43%
経常利益 (営業損益 + 営業外損益)	38,495 千円	59,518 千円	21,023 千円	155%
法人税合計	13,433 千円	18,516 千円	5,083 千円	138%
通期利益 (経常利益 - 法人税合計)	25,062 千円	41,002 千円	15,940 千円	164%

○監査結果報告書の内容

(1)事業報告の監査結果

- ① 事業報告法令及び定款に従い会社の状況を正しく示していると認められる。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められない。
- ③ 親会社等との間の取引にかかる事項等についても、指摘すべき事項はない。

(2)計算書類及びその付属明細書の監査結果

企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認められる。

② 特徴的な問題・課題

毎年度、SPCの決算報告書や独立監査人（公認会計士）による監査結果報告書の提出を求めており、その内容確認・分析を外部の専門業者に委託しており、特段、経営状況に問題ないとの報告を受けている。

令和4年度までの損益計算書の内容を確認すると通期利益が当初想定時から164%と増加している。収入については、当初想定より、一般利用や大会の増加により施設利用料が増加し、また水泳教室等の自由提案事業も順調で計画比143%増であった。費用については、当初想定よりも人件費や物価が高騰し、電気契約自体も想定より多い、また燃料費高騰の影響で想定より経費が大幅に増加した。

(8) 事業者による自己評価

① 施設の利用状況

公共施設に本来期待される機能に、「利用者のさまざまな要望に応えるためのサービスの充実」「利用者が楽しく気持ちよく過ごせるための施設の維持管理やプログラム提供」などの付加価値により利用者の満足度を高め利用者増を実現した。

- ・自主事業教室の開講：子供から大人を対象にしたスイミングスクールやスタジオでのダンス教室の新規開講により市民の健康づくりの増進に努めた。
- ・会員管理システムの導入：利用者の手続や職員の業務簡素化、会員の出欠や会費納入状況など一元管理するため、事業者で会員管理システムを導入した。
- ・施設周知の取り組み：国道に面する建物壁面を活用し、プール施設であること、また施設内の各エリアを紹介するための、大型看板を事業者で設置し、市民に広く周知した。
- ・メインプールを短水路仕様（2.5m）に設定する際、プール水底に仮設のラインを設置するが、設置するだけでは蛇行し直線を維持できなかったため、専用の留め具を制作・設置し、大会でも使用可能となった。

一方で、令和2年から新型コロナウイルス感染症の拡大の影響を受け、施設として柔軟に対応を行い、利用者が安心して利用できる空間を整えたが、やはり臨時休館や利用控えの影響は大きく、大幅に利用者が減少してしまった。

【コロナ禍での取組】

プール利用者の体温チェック、受付等にパーテーションの設置、各部屋に空気清浄機の設置、スイミングスクール生への指導時にはフェイスシールドの着用に取り組んだ。またイベント時に収容人数の制限があり観戦できない人のためにオンライン配信ができるようプール内にWi-Fiを設置した。

② 利用者の評価等

- ・物販スペースを活用して、プール関連商品、飲食物の販売を実施。地元商品も販売し、利用者に好評を得た。
- ・利用者からの要望があったことから、市備品の飛込の競技用スタート台とは別に事業者負担で練習用のスタート台を設置し、利用者に練習を気兼ねなく行ってもらい競技力向上に努めるとともに、市備品の劣化を遅らせた。
- ・令和5年度は国民体育大会や世界マスターズ水泳大会等の大型イベントが開催され、平常時の市民サービスとともに維持管理（衛生面・快適面）の面で国内外の競泳アスリートを支援し、来館者からも清潔さについての評価を得た。

③ 施設の維持管理・保全の状況

- ・提案時の長期修繕計画を基に、現場の状況に合わせて見直しを行い、事後保全、予防保全、緊急修繕などを予算枠の範囲で金額調整作業を実施。13年目の施設であるが管理運営に支障がない良好かつ安定した維持管理を実施できている。
- ・飛込プールが屋外にあるため、降灰対策シートを購入し、水質の維持と、ろ過機の劣化を遅延した。
- ・サブプール棟の改修工事についてはPF1事業の対象外で運営及び維持管理のみが対象であるが、メインプールが新しくなることで大会等が増加

することを見込むと、既存設備では水質維持や水温維持が困難になることが予想されたため事業者でオーバーシステムのろ過機を新規設置し、水質適性を維持した。

- ・ 24時間集中監視センターによる設備機器及び警備の遠方管理体制の構築。

【今後の課題について】

- ・ サブプールの設備や建物自体の老朽化。今後大型イベントがあった際に、とても対応できる施設ではない。
- ・ 後継機の無い設備機器（生産中止、交換部材なし）の対応。
- ・ 水泳競技用時計計測器・パソコン更新・タッチ版更新・高度水処理装置・FRPプール維持管理・飛び込みプール用備品更新など。

④ その他の効果

- ・ 繁忙期、閑散期に対応した設備管理業務と警備業務の一体化による職員配置の工夫（人件費抑制努力）。
- ・ 競技用備品は高額機材が多く、破損時の修繕費負担の軽減の為、事業者で動産保険へ加入した。
- ・ 計画時の電気使用量と運営開始後の使用量が乖離していたため、電気使用量削減のため換水作業時期を変更、動力モーターやエアハンモーターの小型化、天井照明の一部をLED化する等、電力負荷の軽減を図り、電気使用量の削減を実行できた。
- ・ BMS（ビルマネジメントシステム）データ及び自動制御機器を活用した省エネルギーの取り組み。

⑤ 事業者の経営状況

【運営企業】

自主事業（スイミングスクール等）を順調に増やし、電気代等の高騰や、運営上必要な投資に充てた。SPC費用の固定化は合意できていたため、おむね事業計画通りに推移できた。

【維持管理企業】

人件費について当初の積算から想定以上の人員数の配置が必要であったり、人件費が上昇したりなど、やりくりなしでは困難な状況であった。PFI事業が仕様発注ではなく、性能発注であることを最大限に活用し、利用者の増減に連動したシフト制による効率化や運営スタッフによるプールサイドの日常清掃依頼などの共同作業を行って対応した。修繕業務については、事後保全より予防保全を徹底的に追求し、限られた予算の中で、複数年契約だからこそできる計画的修繕で予算上のムダ・ムリの削減の実現を可能にした。

【SPC代表企業】

事業期間中に会計基準の改定等法令変更もあったが、事業入札前に主なSPC費用（業務委託料や借入金利等）の固定化を関係者間で合意していたため、計画外の支出が少なく、SPC自体は概ね事業契約時の収支計画通りに推移した。

2. 事業効果や課題・改善点

(1) 契約条件の変更点

① 原因

- ア 既存施設の解体工事中に重油が地中に漏洩していることが判り、その油含有土壌対策等の追加工事を行った。
- イ 消費税率が5%→8%→10%への引き上げに伴い、利用料金制を採っていたため消費税増額分が事業者の負担となった。
- ウ 新型コロナウイルスの感染拡大の影響を受け、利用料金の減収となった。

② 対応策/変更内容(経済条件等)

- ア 油含有土壌については、契約変更を行い、油含有土壌対策費としてサービス購入料Aの追加で支払った。
 - イ 消費税率引き上げについては、協議を行い前年度の利用料金を基に税率増の影響額を算出し、サービス購入料Bに追加で支払っている。
 - ウ 新型コロナウイルス感染症についての減収分については事業者の責めに帰すべき事由ではないため、協議を行い補填した。
- なお、契約条件の変更が生じた内容もあったが、いずれも採用手法とは関係なく生じたものであり、事業効果への直接的な影響はない。

(2) 財政負担の軽減

① 歳入の変動

利用料金制のため該当なし

② 歳出の変動

当初契約時 : 7,253,357,604円
事後評価等時 : 7,801,001,584円(令和5~7年度は見込み)
差 額 : 547,643,980円

【差額理由】

- ・既存施設の解体工事中に重油が地中に漏洩していることが判り、その油含有土壌対策等の追加工事
- ・消費税率引き上げに伴う増額(5%→8%→10%)
- ・物価変動 等

③ 事業者選定時のVFMの実現

- ・定量的効果として、特定事業選定時には市が自ら実施する場合と比較して、本事業に必要な市の財政負担は、現在価値ベースでVFMが約4.6%~5.2%程度、また事業者選定時には、VFMが約14.1%との試算結果となっていた。
- ・物価変動等による影響を加味した、事業期間全体を通じたVFM(令和6年3月時点)を簡易的に算出したところ、事業者選定時を上回る約20.5%という試算結果となった。

(3) 設計から運営までの一括契約効果

① 設計・建設における効果

- ・要求水準書において鴨池公園全体の連続性に配慮するよう求めており、既存施設のサブプールや周辺施設と調和する外観となっている。さらに事業者の提案により公園他施設と融合するよう中心部側に開かれた施設となるように設計された。
- ・事業者の提案により建設素材には、地場産材や自然素材、リサイクル原料を積極的に使用し、設備機器においても最新の省エネ機器を導入する等、地域経済への貢献や環境への配慮を行った。
- ・ユニバーサルデザインを実現する等あらゆる利用者に対して配慮を行ったり、大会時に選手が泳ぎやすく記録が出やすいよう配慮を行っていたり、一般利用者また選手にとって快適に利用できている。

② 維持管理・運営における効果

- 設計時から維持管理・運営担当の事業者が関わることにより、利用者の利便性の向上、維持管理・運営の業務効率化やコスト削減が実現した。
- ・一般開放時や大会時における選手・観客等の動線などパターン分けして設計を行っているため、運営が円滑に行えるようになっている。
 - ・降灰時に流れやすい屋上の設計となっている等、日常維持管理に配慮した設計となっているため、維持管理費の軽減に寄与した。
 - ・維持管理・運営の省力化やコスト低減に配慮した設計・建設が実施されているため、市の財政負担軽減に寄与した。

③ 管理者の事務負担軽減における効果

- ・設計・建設、維持管理・運営等を一括して契約するため、発注や契約作業の手間を省くことができ、契約期間中の市の人件費の削減に寄与した。

(4) リスク分担の適切性

今期リスク分担は別紙のとおり。

リスク分担については概ね適切であったが、曖昧な部分については、市と事業者の費用負担について協議を行いスムーズに決定した。また、経費の変動リスクについては、光熱費が急高騰したため、精算制を採る等の見直しが必要である。

① 需要リスクの分担について

特に大きな問題は見受けられなかった。

② 経費の変動リスクの分担について

民間事業者の募集・選定・契約時には、光熱費の大幅上昇は想定していなかった。光熱費の大幅上昇により対価を契約に基づき改定したものの、対価への物価変動の反映にタイムラグ（1年程度）が生じ、運営を担う構成企業へ大きな負担がかかったため、精算制を採用する等の見直しが必要。

③ 修繕リスクの分担について

要求水準書にはない備品を市が運営開始後に導入した場合のその備品の修繕については、特にリスク分担を取り決めていなかったため、協議の上、市で導入した備品は市で修繕費を負担し、事業者で導入した備品は事業者で修繕費を負担することとした。

④ 法令変更リスクの分担について

施設使用料は事業者の収入となる利用料金制を採用しているが、消費税率の変動があった際に、事業者は利用料の増税となったが、利用者からの使用料を増加させなかったため、その増税分の影響額については市が負担することとなった。

⑤ 不可抗力について

新型コロナウイルス感染症の影響により市の指示のもと施設の休館、利用自粛を行ったことにより、事業者の収入が大幅に減少したため、協議の上、その影響額を市で補填した。

⑥ その他

- ・競技の規則改定により備品の更新が必要となり、リスク分担に則り、市が負担した。（飛び板、背泳用スタート補助装置（バックストロークレჯ））
- ・初期導入時のPCが10年目にしてサポートサービス終了を受け、協議の上、パソコンソフトは市が負担、ハードは事業者で負担した。

(5) 要求水準の適切性

① 要求水準の見直しの協議を行った項目と対応結果

特に大きな問題は見受けられなかった。

② 要求水準の見直しが必要と想定される項目（実態との乖離や社会環境の変化等）

事業終了時の要求水準として、「事業終了時においても本施設を支障なく使用できるよう、要求水準書に示す水準で、施設の性能を維持すること」

とあり、「修繕が必要と判断されたものについては、事業期間中に修繕を行うこと」とあるが、具体的内容の記載がないため、どの程度まで補修を求めるか曖昧であることから、前提条件を定めておくことが適切であったと考える。

例) 施設等の全てが要求水準書で提示した性能及び機能を発揮でき、損傷がない状態で引き継ぐこと（経年劣化は許容する）。事業期間終了後2年間については、修繕を必要としないこと。 等

(6) 事業者による自己評価

① 設計から運営までの一括契約効果

維持管理を想定し、設計から関与したことにより業務の効率化やコスト削減につながった。

- ・ 予備品の確保：プールサイド床材と飛込プール床・壁面の磁器タイルを将来の破損による交換を想定し、建築会社より事前に確保し、その後のタイル交換に役立った。
- ・ 館内用鍵（マスターキー以下）設定の効果：朝一番に入る清掃スタッフの行動範囲エリアや設備員しか入らないエリアの安全管理エリア・現金・個人情報扱う運営エリアの鍵設定の種類分けを希望し、各担当部門のスタッフが気兼ねなく館内を制限有で移動できるようになっている。
- ・ 屋外散水栓の設置：降灰や排気ガスによる壁面等の汚れを想定し、通常より多めの散水栓を設置したことにより、日常清掃や設備管理の範囲で清掃が可能となった。
- ・ 屋外高所部分の工夫：木装仕上げのエントランスゲート上部に鳩除け剣山を建築工事段階で初期設置したことにより、鳩の糞害がなく、建築材の劣化と清掃作業が必要なくなった。
- ・ 植栽管理：屋外、植栽工事の際に根元に防草シートを張ることによる除草作業の低減が可能となった。

② リスク分担の適切性

- ・ 概ね適切かつ明確であったが、事業期間中の光熱水費の事業費は前年の物価上昇指数によって確定するため、変動が激しい光熱費については、将来予測が難しい費用であり、一定範囲の変動リスクを市が負担するとしてもそれ以上に事業者負担が多くなる場合もあるため、今後は事業範囲外、もしくは実費精算等により事業者側に過度な負担とならないようにした方が良い。
- ・ IT関連等の技術革新の著しい分野に関して10年先等を予見することは困難。技術革新リスクについては事業者負担とせず、発注者・事業者双方の協議によって定めることを希望。

③ 要求水準の適切性

- ・ 市のPFI事業の理解があり、設計・建設から管理・運営期間においても自由度の高い運営維持管理ができた。
- ・ 自由提案事業の自由の解釈を広げ、文化的な自主事業の実施が可能となると良い。

3. 事業手法等の妥当性検証

【1-5 事業実施状況】、【2. 事業効果や課題・改善点】をもとにした妥当性の検証

(1) 財政負担の軽減

- ・物価変動等による影響を加味した、事業期間全体を通したVFM（令和6年3月時点）を簡易的に算出したところ、事業者選定時を上回る約20.5%という試算結果となった。
- ・管理・運営費や光熱費について当初想定より増加しサービス購入料に不足が生じたが、自由提案事業にて実施している水泳教室等が順調に実施され、その収益を管理・運営費に充当し運営したため市の財政負担が軽減されたと評価できる。

(2) 創意工夫の発揮によるサービス水準の向上

- ・事業者において自由提案事業として利用者のニーズに合わせた水泳教室の開催等のサービスの提供が行われた。
- ・施設の劣化状況に合わせ細やかに維持管理計画書の見直しを行い、計画書をもとに適切な対応を行うとともに、PFIならではの予防保全を徹底して行ったことで一度も機器等のトラブルで利用を止めるようなことはなかった。
- ・新型コロナウイルス感染症発生時には、市の利用制限の方針に従い、その中で利用者が安心して利用できるよう迅速に施設環境（体温チェック、パーティションの設置、各部屋に空気清浄機の設置、プール内にWi-Fiを設置）を整え、さらに利用しやすいよう工夫が見られた。

(3) 利用者数の増加

- ・利用者がいつでも楽しく利用できるよう安全管理はもちろん、利用者ニーズに応じて事業者主催の様々なプログラムを提供したり、サービス面（接客・清潔面・快適面）においても満足できるものを提供したり、事業者の工夫もあり、初年度より146,294人と目標値139,600人（平成18年度実績約93,000人の約1.5倍）を6,694人超え、その後順調に増加し、新型コロナウイルス感染症の影響を大きく受けた期間以外は、目標を達成することができた。
- ・大会開催時には主催者との打ち合わせ等を事前にしっかりと行い、利用しやすいよう柔軟に対応したため、当初想定より増加し、新型コロナウイルス感染症の影響を大きく受けた期間以外は目標を達成することができた。
- ・これまで（平成23年度～令和4年度）の年間平均利用者数は約169,200人であり、目標値に対して約121%、PFI導入前の平成18年度実績に対して約182%であった。

(4) 管理者職員の事務負担の軽減

- ・施設の設計から維持管理の保全計画等の作成まですべて事業者にて行うため職員の事務負担軽減につながった。
- ・日常の修繕や改修工事等の発注の事務負担が大幅に削減された。
- ・15年という長期間での契約のため、指定管理者の募集選定作業等の事務負担が軽減された。

<上記の総括>

PFI手法導入の適否 【 適 ・ 否 】

4. 次期事業について

(1) 事業内容
<p>1-1 事業概要に記載の基本方針に基づき、引き続き、施設の管理運営に係る次の業務を行う。</p> <ul style="list-style-type: none">①施設の管理業務（利用受付、案内、収納業務 等）②施設の維持管理に関する業務（施設・設備・備品等の保守管理 等）③市民のスポーツ振興、健康増進を図るためのスポーツ教室の企画・運営に関する業務④利用促進に関する業務⑤その他施設の管理運営のために必要な業務
(2) 施設改修の必要性
<p>県内唯一の国際公認の屋内50mプールや飛込みプールを有する施設として、様々な大会・イベント等に対応ができるよう計画的に施設・設備の改修を行う必要があるが、実施する大規模改修については「鹿児島市PPP/PFI手法導入優先的検討方針」の優先的検討の対象とする事業費10億円以上に該当しない。</p> <ul style="list-style-type: none">・メインプールにおいては大きな不具合なく運営を行っているが、15年近く経過することでメーカーの生産中止により後継機のない機器や更新時期が到来する機器もみられる。今後第三者に施設状況の点検を依頼し、現状を把握するとともに、今期事業期間終了までに行う修繕を整理し、中長期的な施設の保全計画を策定し、施設及び設備の修繕・更新を行う。・現在の天井が現行の法令基準に合わない特定天井であるため、利用者の安全確保の観点からも市の計画に基づき改修を行う。(令和12年度)・一部を除きメタルハイドランプであるため、電球が入手しづらい(生産中止)現状や環境へ配慮するためLED化を推進する必要がある。(令和12年度)
(3) 事業手法
<p>指定管理者制度による施設の管理運営 (理由)</p> <p>施設の管理運営面については、今期PFI手法を導入し、民間活用を行ったことで、利用者数が増加し、利用者満足度でも一定の評価があったこと、また施設の不具合もなく良好な状況であり、市の財政負担も軽減がされていることが確認されたことから、次期事業においても引き続き民間活用を図る必要がある。次期事業計画においては、特定天井の改修等の休館を伴う改修等が見込まれるが、PPP/PFI手法導入優先的検討方針の優先的検討の対象とする事業費10億円以上に該当しないため、指定管理者制度により管理・運営を行う。</p>

(4) 今後のスケジュール

令和5年度	PPP／PFI導入検討会作業部会 PPP／PFI導入検討会⇒評価公表
令和6年度	事業者と今期終了に向けての協議開始
令和7年度	指定管理者等の募集・選定。施設の引継ぎ。⇒PFI事業終了
令和8年度	新たな事業手法による管理運営の開始

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者		
			市	事業者	
共通	入札説明書の誤り	入札説明書の誤りによるもの	●		
	税制の変更	法人の利益に関する税制度の変更		●	
		上記以外の税制の変更によるもの	●		
	法令の変更	公設又は私設を問わず、プールの運営事業を行う者に一般的に適用される法令の変更に関するもの		●	
		上記以外の法令の新設・変更に関するもの	●		
	住民問題	本事業に対する住民反対運動、訴訟等	●		
		調査・工事・運営・維持管理に関わる住民反対運動、訴訟等		●	
	環境の保全	設計・建設・運営・維持管理における環境の保全		●	
	構成員のリスク	構成員の能力不足等による事業悪化		●	
	資金調達	必要な資金の確保に関するもの		●	
	金利	金利確定日以降における金利変動		●	
	不可抗力	天災等による事業の延期・中止、設計・建設・維持管理費用の増加	●	▲	
	事業の中止・延期		本市の指示、施設認可遅延によるもの	●	
			本市の事由による議会の不承認によるもの	●	
			事業者の事由による議会の不承認によるもの		●
上記以外の事由による議会の不承認によるもの			●	●	
事業者の事業放棄、破綻によるもの				●	
土地の瑕疵によるもの			●		
施設建設に必要な許可などの遅延によるもの				●	
設計	測量・調査の誤り	本市が実施した測量・調査部分	●		
		事業者が実施した測量・調査部分		●	
	設計変更	本市の提示条件・指示の不備、変更によるもの	●		
		土地の瑕疵によるもの	●		
物価	急激なインフレ・デフレ		●	▲	
建設	第三者賠償	調査・工事による騒音・振動・地盤沈下等による場合		●	
	用地の確保	建設用地の確保に関するもの	●		
		建設に要する資材置き場の確保に関するもの		●	
	工事遅延・未完工	工事遅延・未完工	工事遅延・未完工による引渡しの遅延		●
			本市の指示によるもの	●	
			本市の提示した条件の不備、誤りによるもの	●	
			土地の瑕疵によるもの	●	
	工事費増大	工事費増大	本市の指示によるもの	●	
			本市の提示した条件の不備、誤りによるもの	●	
			土地の瑕疵によるもの	●	
上記以外の工事費の増大				●	
性能	要求仕様不具合（施工仕様を含む。）		●		
物価	急激なインフレ・デフレ	●	▲		

段階	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			市	事業者
運営・維持管理	瑕疵担保	隠れた瑕疵の担保責任		●
	業務開始の遅延	本市の指示によるもの	●	
		上記以外の理由によるもの		●
	支払い遅延・不能	本市のサービス購入料の支払い遅延によるもの	●	
	物価	維持管理・運営費用の市場価格の変動	●	▲
	マーケット	利用者から得る収入の変動		●
		教室・自由提案事業の収入の変動		●
	光熱水費	光熱水費の変動	▲	●
	維持管理費の上昇	物価変動以外の要因による維持管理・運営費用の増大		●
	債務不履行	本市の事由による契約解除	●	
		事業者の事由による契約解除（事業破綻等）		●
	施設の修繕	事業者の業務に起因するもの（既存施設の修繕・更新を除く。）		●
	施設損傷	事業者の責によるもの		●
		上記以外の事由に起因するもの	●	
事業内容の変更	用途変更等、本市の責めによる事業内容等の変更	●		
性能	要求仕様不具合（施工不良を含む。）		●	
	仕様不具合による施設・設備への損害、施設運営への障害		●	